

# Lokalplan nr. 440

for et område til teknisk formål (solcelleanlæg)  
ved Holmvej, nord for Bork

og

til Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017-2029



@Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

Oktober 2019

Lokalplanen er udarbejdet af Planenergi  
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

**Lokalplan nr. 440 er offentliggjort fra 27. maj til og med 5. august**

Indsigelser, bemærkninger og nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune  
Land, By og Kultur  
Smed Sørensens Vej 1  
6950 Ringkøbing  
[land.by.kultur@rksk.dk](mailto:land.by.kultur@rksk.dk) - [www.rksk.dk](http://www.rksk.dk)  
Planlægger: Morten Lund Nielsen, tlf. 9974 13 64

Forsidebilledet viser luftfoto med lokalplanområdet.

---

# Indholdsfortegnelse

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej

---



Vejledning	
Hvad er en lokalplan? .....	4
<b>Redegørelse</b>	
Lokalplanens baggrund og formål.....	5
Lokalplanområdet.....	6
Lokalplanområdets omgivelser.....	6
Lokalplanens indhold.....	7
Visualiseringer.....	11
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.....	15
Miljøforhold.....	17
Miljøvurdering.....	18
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.....	19
Servitutter.....	19
<b>Planbestemmelser</b>	
Indledning.....	21
1. Formål.....	22
2. Område og zonestatus.....	22
3. Arealanvendelse.....	23
4. Udstykning .....	23
5. Bebyggelsens placering og omfang.....	23
6. Bebyggelsens udseende.....	24
7. Ubebyggede arealer.....	24
8. Veje, stier og parkering.....	25
9. Tekniske anlæg.....	25
10. Miljø.....	25
11. Grundejerforening.....	25
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug.....	25
13. Lokalplan og byplanvedtægt.....	26
14. Servitutter.....	26
15. Retsvirkninger.....	26
Forslag til lokalplan.....	28
Endelig lokalplan.....	28
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.....	28
Matrikelkort.....	Bilag 1
Eksisterende forhold .....	Bilag 2
Fremtidig arealanvendelse.....	Bilag 3



---

## Vejledning

---

### Hvad er en lokalplan?

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

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

Lokalplanen består overordnet af en redegørelse, planbestemmelser og tilhørende kortbilag.

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

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

**Kortbilag**, der består af:

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

*Eksisterende forhold*, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

*Arealanvendelseskort*, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. I tilfælde der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

### Øvrige bilag

Kommuneplantillæg og miljøscreening.

### Hvorfor lokalplaner?

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

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

### Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne og andre interessenter lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan planen vedtages endeligt.

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

### Den endelige vedtagne lokalplan

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

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

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

### Kommuneplantillæg nr. 22

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork



Figur 1. Lokalplanområdets afgrænsning, målt 1:10.000.  
Luftfoto optaget i forår 2017.

### Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er en ansøgning fra Vores Sol Ejendomsselskab om at opføre et solcelleanlæg til strømproduktion på et cirka 34,5 ha stort område vest for de 12 vindmøller på Holmen.

Denne lokalplan giver mulighed for at opstille solceller med dertil hørende invertere og transformatorer samt nødvendige vejanlæg, hegning og beplantning. Solcelleanlægget vil have en kapacitet på op til 23 MWp og en årlig produktion på ca. 24.000 MWh, hvilket svarer til, at solcelleanlægget vil kunne forsyne omkring 7.400 husstande (3275 kWh pr. husstand) med vedvarende el til apparater og lys.

Opstilling af solcelleanlæg er i overensstemmelse med kommunens målsætning om at være 100% selvforsynende med vedvarende energi i år 2020 og at en del af denne energi kan komme fra større solcelleanlæg.

Økonomiudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede på mødet den 19. juni 2018, at der kan igangsættes udarbejdelse af plangrundlag for et område til at opføre et solcelleanlæg til elproduktion.

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork

Formålet med lokalplanen er således at muliggøre etablering af et solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer og bygninger. Samtidig er formålet at sikre, at der friholdes et areal til beplantningsbælte, for at muliggøre afskærmende beplantning, der medvirker til, at solcelleanlægget er mindre synligt i landskabet.

### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet udgør et ca. 34,5 ha stort område, der ligger i det flade kystlandskab omkring den sydøstlige del af Ringkøbing Fjord. Området består primært af dyrket landbrugsjord, men i den østlige del findes et kileformet område, der er delvist tilplantet med nåletræer. Nord for dette findes et mindre område med beskyttet natur hvor der ligger en mindre sø/vandhul. Området kan ses på luftfoto på figur 1). Desuden ligger der inden for området en nedlagt bolig. I den nordlige del af området ligger flere parallelle kanaler med omtrent lige stor indbyrdes afstand og forskellig længde. Der vil ikke blive placeret solceller hen over disse kanaler.

Området er i dag beliggende i landzone og vil ved vedtagelsen af lokalplanen forblive i landzone.

Planloven giver mulighed for at give en landzone-lokalplan bonusvirkning. Det betyder, at lokalplanen erstatter en ellers nødvendig landzonetilladelse jf. Planlovens § 15 stk. 4. I lokalplanens bestemmelser er indsat bonusvirkning, som erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.



Figur 2. Foto fra lokalplanområdet mod den nordlige del af området. Området er fladt og åbent og kanalerne er ikke synlige i landskabet.



Figur 3. Foto fra lokalplanområdets nordøstlige del med det mindre vandhul. I baggrunden ses en del af vindmølle anlægget ved Holmen.

### Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet ligger i det flade dyrkede landskab knap 2 kilometer nordøst for Bork, se kort på figur 4. Området er stort set afgrænset af dyrkede marker hele vejen rundt. Det omkringliggende landskab er ofte åbent, med lange sigt over det flade terræn, men der er også sammenhængende bevoksninger og levende hegn i området. Dette medfører, at der ikke er meget sigt til lokalplanområdet fra de omkringliggende veje.

Holmvej grænser op til lokalplanområdet mod syd og fortsætter i retning mod fjorden. Vejen betjener i dag 4-5 beboelsesejendomme samt maskiner til landbrugsmæssig brug ved omkringliggende marker.

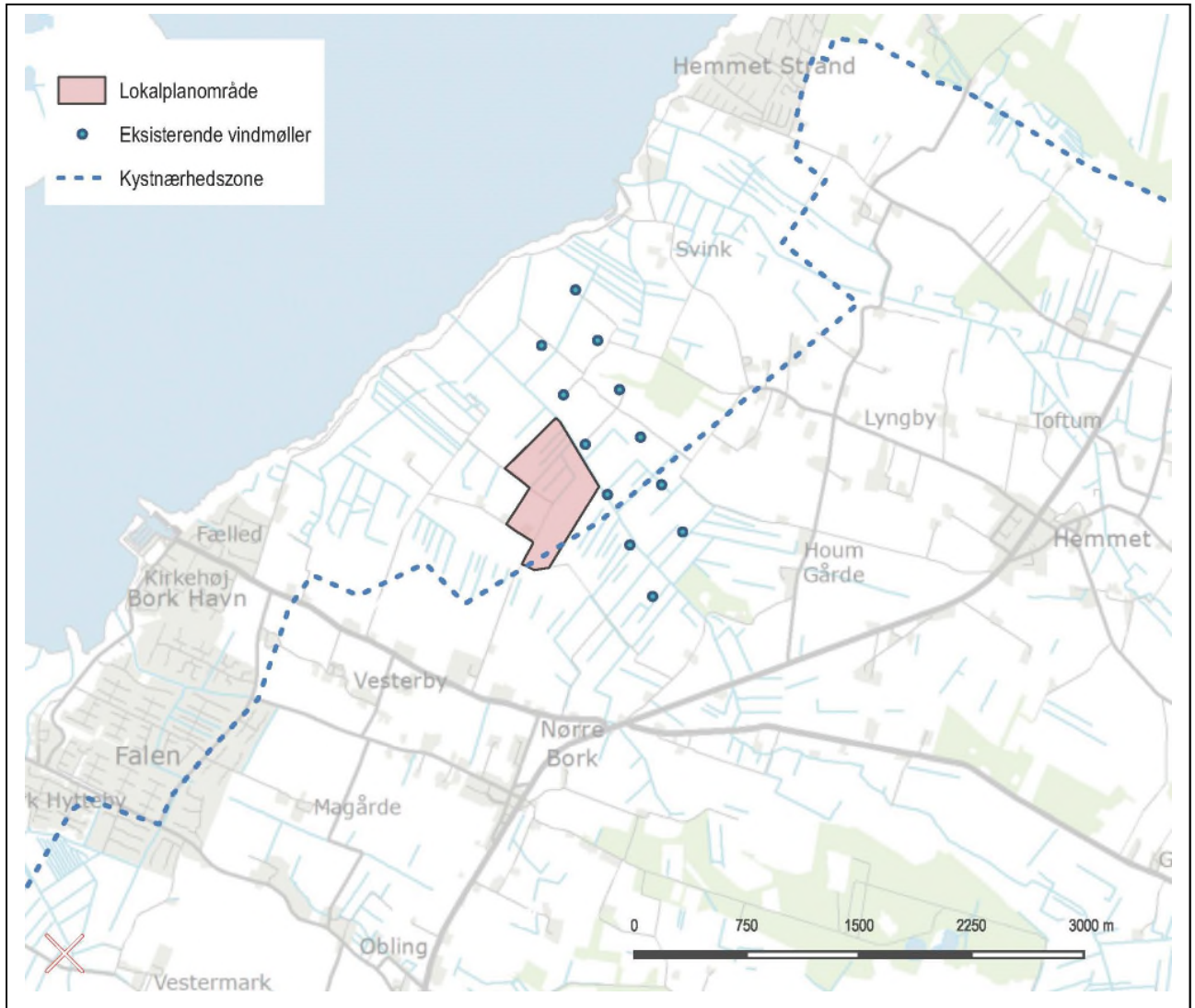
Området er mod nordøst afgrænset af en lige kanal, der nord for området knækker og fortsætter i lige linje mod Ringkøbing Fjord. En enkelt ejendom ved Holmvej 6 er afgrænset med én side af grunden mod lokalplanområdet. Nord og øst for området står 12 vindmøller i to rækker med en totalhøjde på 150 meter.

Stort set hele lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen omkring Ringkøbing Fjord med en afstand på omkring 1 kilometer mellem lokalplanområde og fjordkysten.

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork



Figur 4. Oversigtskort over beliggenhed. 1:45.000

### Lokalplanens indhold

#### Disponering

Lokalplanen indeholder et sammenhængende område. Lokalplanområdet disponeres ud fra, at der skal være områder forbeholdt hhv. solcelleanlæg og beplantning samt hegning. Der kan opstilles solceller inden for hele området, bortset fra kanaler, beskyttet natur og områder til beplantningsbælter som angivet på kort over arealanvendelse på bilag 3.

#### Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for etablering af solcelleanlæg på op til 3,95m med dertil hørende invertere og transformatorer. Med lokalplanen sikres det, at området kun må anvendes til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg samt de til formålet

tilhørende tekniske installationer og bygninger. Herudover giver lokalplanen mulighed for, at området under og mellem solcellepanelerne kan afgræsses af dyr.

Lokalplanens rammer skal muliggøre, at arealet udnyttes bedst muligt og samtidig sikre, at solcelleanlægget fremtræder diskret og harmonisk i landskabet og er til minimal gene for naboer, ved at refleksioner og visuel påvirkning fra anlægget minimeres. Desuden skal rammerne sikre arealer til vejanlæg og nødvendige teknikbygninger.

#### Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen sikrer, at der holdes en bufferzone omkring beskyttet natur, hvor der ikke opstilles solceller. Desuden beskrives muligheder for hegning omkring området.

Lokalplanen sikrer, at der kan etableres de nødvendige teknikbygninger i forbindelse med anlægget med en maksimal højde på 3,5 meter over

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

### Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork

færdigreguleret terræn. Der kan på nuværende tidspunkt ikke siges noget om udformning af teknikbygninger, men det vil formentlig dreje sig om transformere og invertere. Der vil cirka blive opstillet en transformer pr. 2,5 installeret MWp med en størrelse på omkring 13 m<sup>2</sup>. Transformatoren kan se ud som på figur 5. Invertere vil formentlig sidde fastmonteret under solpanelerne som på figur 6.



Figur 5. Transformer opstillet i forbindelse med solceller på den nedlagte flyveplads i Vandel.

Der kan blive behov for etablering af én transformerstation til brug ved tilslutning til elnettet. En transformerstation vil omfatte en teknikbygning med en højde på ca. 4 m og med et areal på ca. 40 m<sup>2</sup>, se figur 7.

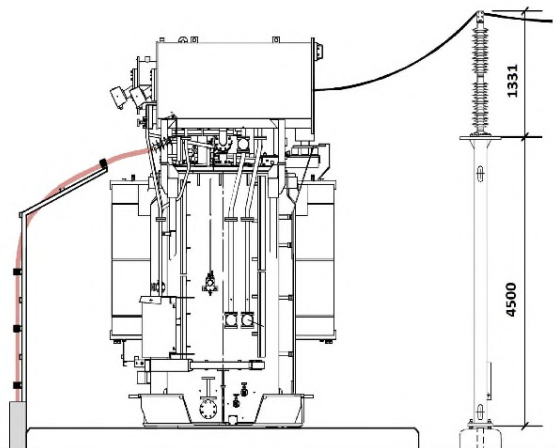
Ved teknikbygningen vil der være udendørs tekniske anlæg med et areal på omkring 200 m<sup>2</sup>, se figur 8 og 9. Der vil blive etableret master med en maksimal højde på omkring 6 meter.



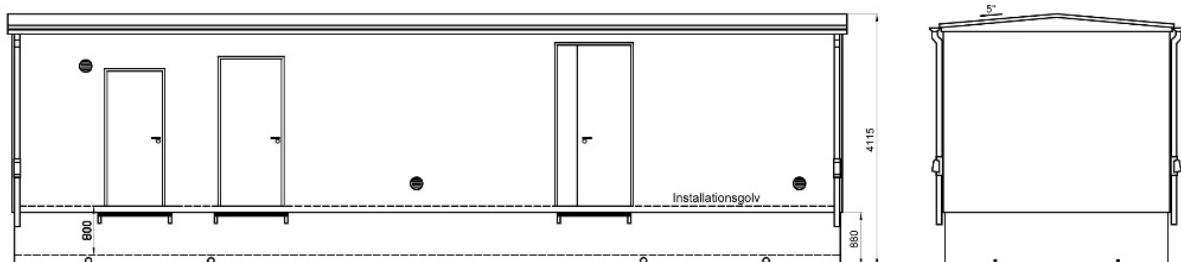
Figur 8. Eksempel på transformerstation.



Figur 6. Invertere der sidder under solpanelerne.



Figur 9. Eksempel på udendørsanlæg.

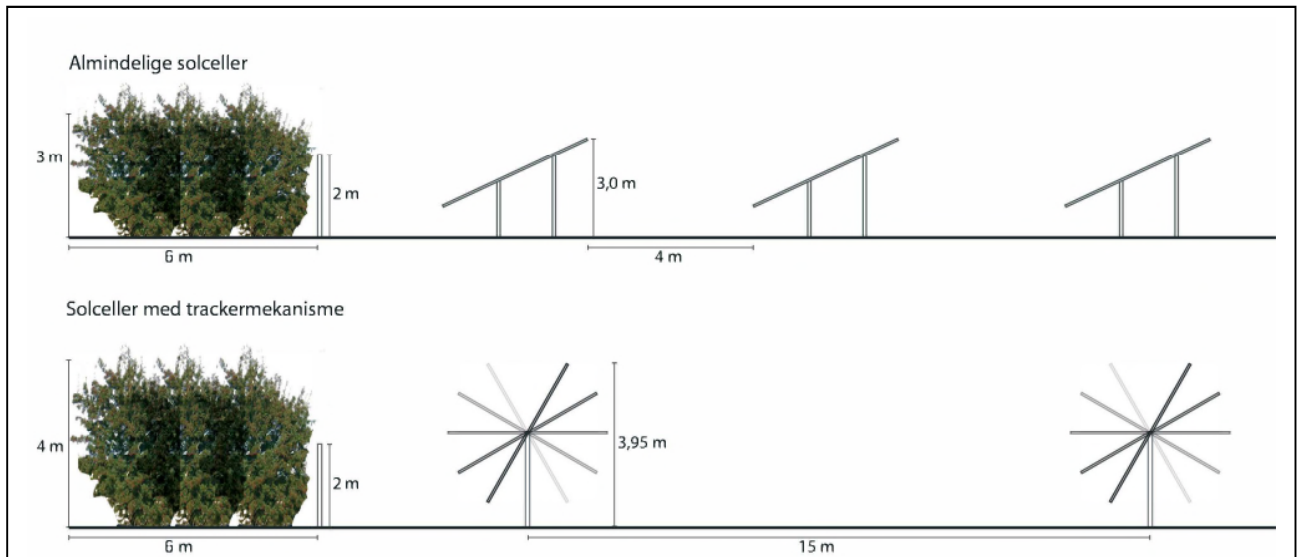


Figur 7. Snittegning af teknikbygning på en transformerstation



# Redegørelse Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork



Figur 10. Øverst: Illustration af opstilling af faste paneler. Nederst: Illustration af såkaldte 'trackere' - solpaneler, som kan bevæge sig om en akse, og dermed følge solen for optimal udnyttelse.

### Bebyggelsens ydre fremtræden

Solcelleanlægget består af parallelle rækker af solpaneler monteret på stativer, der er forankret via punktfundamenter. Der kan blive tale om enten faste paneler eller såkaldte 'trackere', se figur 10-12.

De faste paneler opstilles på parallelle rækker, der står i øst-vestlig retning. Panelerne skrånstilles i en vinkel på op til 30 grader, og er vendt i sydlig retning. Ved faste paneler er der omkring 4 meter mellem rækkerne.



Figur 11. Trackere

Trackerne opstilles på parallelle rækker i nord-sydlig retning og solpanelerne kan bevæges omkring en akse. Dermed kan de følge solens bue på himlen, for optimal udnyttelse af solens stråler. De kan vinkles til en hældning op til 60 grader. Ved trackere er der omkring 15 meter mellem rækkerne.

Solcellerne skal anti-refleksbehandles således, at refleksgener for omkringboende og trafikanter minimeres. Anlægssejeren har interesse i at solcellerne reflekterer mindst muligt, for at mest muligt sollys kan omdannes til strøm. Der findes ingen normer eller lovgivning for anti-refleksbehandling, men teknologisk Institut har udarbejdet et notat vedrørende refleksion fra solcelleanlæg fra 2014.



Figur 12. Faste paneler

Solcellepanelerne skal fremstå ens, hvad angår type, farve og højde. Dette vil medvirke til, at solcelleanlægget fremstår ensartet og mere harmonisk i landskabet. Teknikbygninger skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives samme diskrete farve i sort, mørkegrøn eller mørk grå.

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

### Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork

---

Der etableres trådhegn omkring anlægget for at holde større dyr ude, se figur 13. Hegnet etableres som vildthejn, der lader mindre dyr passere området, og holder større vildt ude. Der etableres afskærmende beplantning på ydersiden af trådhegnet, for at minimere indkig fra de omkringliggende veje og naboejendomme, se figur 14.

Lokalplanen giver mulighed for, at arealerne kan vedligeholdes ved afgræsning med dyr. Endvidere gives der mulighed for opførsel af læskure til dyrene.



Figur 13. Trådhegn og nyetableret levende hegn. Foto: Roar Paaske Fotografi



Figur 14. Solcelleanlæg set over mark med ældre læhegnbeplantning. Foto: Roar Paaske Fotografi

#### Trafik

Adgangsvej til området vil ske via Holmvej. Adgang til området vil foregå ved at benytte den eksisterende indkørsel til Holmvej 4.

Der forventes en meget svag forøgelse af trafikken på Holmvej som følge af nærværende projekt. Den øgede trafik vil i drift fasen af solcelleanlægget bestå af en servicebil der højst et par gange i måneden tjekker anlægget.

Kun adgangsvej samt interne veje der er nødvendige for etablering og drift af solcelleanlægget må etableres.

#### Miljø

Anlægget skal leve op til retningslinjer for støj reguleret af Miljøbeskyttelsesloven. Miljøstyrelsen har fastlagt vejledende grænseværdier for støj og vibrationer fra virksomheder. Grænseværdierne lægges til grund for miljømyndighedernes vurdering af støjgener: Vejledning 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder".

#### Landskab og beplantning

Lokalplanen sikrer, at der etableres et beplantningsbælte rundt om lokalplanområdet efter principper, der hindrer indsigt til anlægget fra det omkringliggende område hvor folk færdes. Principperne er defineret ved at kigge på omkringliggende nabobeboelser, eksisterende bevoksning inden for lokalplanområdet samt eksisterende bevoksninger og levende hegn i det omkringliggende landskab, jf. bilag nr. 3. Dette skal minimere anlæggets visuelle påvirkning af omgivelserne. Beplantningen vil bestå af egnstypiske træer og buske og vil med tiden få en højde på min. 3-4 meter

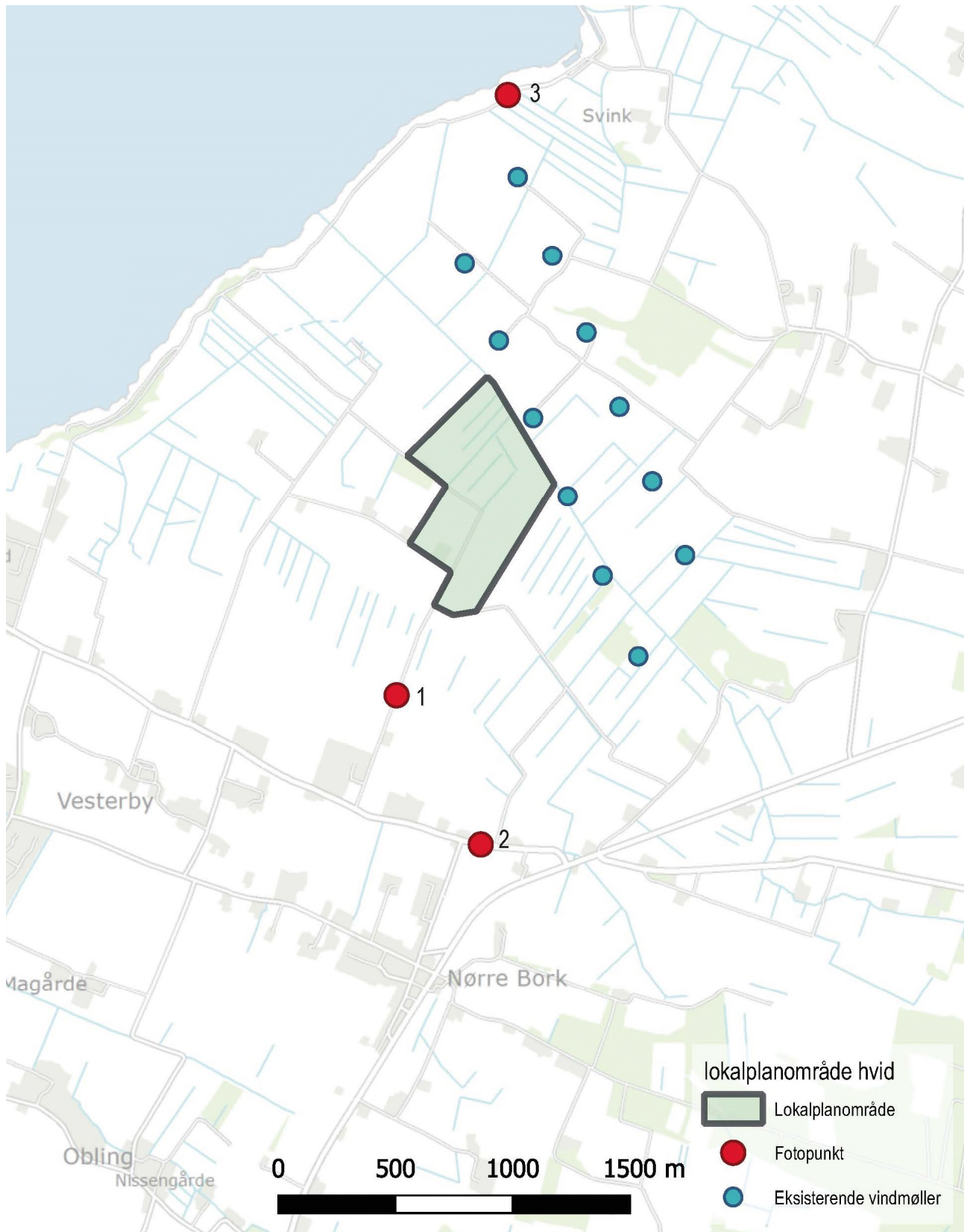
Lokalplanens bestemmelser er opbygget således, at etablering af de viste plantebælter jfr. bilag nr. 3 er en betingelse for ibrugtagning af solcelleanlægget. Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres beplantningsbælter omkring anlægget i højde på minimum 3 meter ved faste paneler og minimum 4 meter ved trackere og med en bredde på minimum 6 meter.

Terrænet inden for området og i det omkringliggende landskab er fladt. Dette medfører, at der ikke er højdedrag hvorfra solpanelerne vil være synlige. Afskærmende foranstaltninger eller eksisterende afskærmende elementer vil ofte skærme for indsigten til området.

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork



Figur 15. På kortet er de tre fotopunkter markeret med rød. Punkterne viser hvor foto til visualiseringer er taget fra. Foto af eksisterende forhold samt visualisering af solpanelerne er vist herefter.

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork

---



Figur 16. Eksisterende forhold fra Holmvej, punkt 1. I baggrunden ses vindmøllerne på Holmen 1 og 2. Boligen i midten af fotoet, Holmvej? Vil blive fjernet ved etablering af anlægget.



Figur 17. Visualisering af solcelleanlægget fra Holmvej med eksisterende vindmøller i baggrunden. Visualiseringen viser de visuelle forhold indtil læhegnsbeplantningen når sin fulde højde.

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork

---



Figur 18. Eksisterende forhold fra Kirkehøjvej, punkt 2. Vindmølleparken Holmen 1 og 2 i baggrunden.



Figur 19. Visualisering af solcelleanlægget (blå pil) fra Kirkehøjvej med Vindmølleparken Holmen 1 og 2 i baggrunden. . Visualiseringen viser de visuelle forhold indtil læhegnsbeplantningen når sin fulde højde.

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork

---



Figur 20. Eksisterende forhold fra Fjordsti, punkt 3. I forgrunden er vindmøllerne på Holmen 1 og 2.



Figur 21. Visualisering af solcelleanlægget (blå pil) fra Fjordstien med Vindmølleparken Holmen 1 og 2 i forgrunden. . Visualiseringen viser de visuelle forhold indtil læhegnsbeplantningen når sin fulde højde.

### Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

#### EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivet (EU direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Det nærmeste Natura 2000-område er Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen der er udpeget som habitatområde, nr. 62, fuglebeskyttelsesområde, nr. 43, og ramsarområde, nr. 2, samt som natur- og vildtreservat.

Herefter er det nærmeste Natura 2000-område Habitatområde Lønborg Hede nr. 196.

Ringkøbing-Skjern Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil kunne medføre negative konsekvenser for Natura 2000-områderne eller bilag IV-arter. Dette skyldes delvist afstanden mellem Natura 2000-områderne og lokalplanområdet. Desuden fordi der ikke er kendskab til forekomsten af fredede eller truede plante- og dyrearter i området eller at området vurderes som en god lokalitet for at leve og yngle.

Søgning på Danmarks Naturdata viser, at der indenfor nærområdet til lokalplanområdet er observeret kortnæbbet, gås og sangsvane i en årrække fra 1999 til 2013. Den seneste registrering er fra 2013. Opstilling af solceller vil ikke forhindre gæs, svaner og andre fuglearter at fouragerer inden for området mellem og under solpanelerne samt på de omkringliggende marker.

#### Bilag IV arter

Der er ikke kendskab til forekomst af Bilag IV arter i projektområdet. Det er dog muligt at der findes bilag IV-arter i området med beskyttet natur herunder det nærliggende område med sø/vandhul og højt græs og siv. Området vil ikke blive berørt af solceller, men det vurderes at nogle arter med stor sandsynlighed forekommer i området. Det vurderes, at solcelledriften af arealerne ikke

vil have negativ indflydelse på bilag IV arter, da der ikke ændres på vandhuller, fortidsminder, sten- og jorddiger eller andre potentielle levesteder for padder eller krybdyr. Der fjernes ikke gamle bygninger og fældes ikke store træer, der kunne være levested for flagermus. Der sker med andre ord ikke fysiske ændringer i forbindelse med projektet, der kan være til skade for bilag IV-arter eller andre fredede eller rødlistede arter.

Skiftet fra markdrift til plejeafgræsning kan kun forbedre levebetingelserne for værdifulde plante- og dyrearter. Drift uden gødning og pesticider forbedrer i første omgang levebetingelserne for karplanter, laver og mosser. Alle beskyttede naturtyper i Danmarks dyrkningsflade er græsbevoksede, lysåbne og ikke gødskede. Dermed skaber plejegræsning under og mellem solcellerne forudsætninger for, at værdifulde plantearter kan indvandre.

Erstatning af konventionel markdrift inkl. anvendelse af pesticider ved vedvarende plejeafgræsning fremmer især blomstrende planter, som igen tiltrækker et rigt insektliv, der igen danner fødegrundlag for andre dyrearter. Det vil, efter al sandsynlighed, nemt kunne konstateres, at der vil komme flere vildtlevende dyre- og plantearter, når solcelleanlægget er i drift.

Fødegrundlaget for haren forbedres også mærkbart grundet det ovennævnte skift fra markafgrøder til plejegræs.

Anlæggene vil altså generelt have en positiv effekt på biodiversiteten i området.

#### Beskyttede naturområder

Inden for lokalplanområdets østlige del ligger to mindre arealer, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Områderne indeholder 2 mindre vandhuller samt et moseareal omkring det nordvestlige vandhul. Arealet er bevokset med bl.a. af høj sødgræs, mosebunke, kærtidse og lysesiv. Som en særlig beskyttelse af §3-området skal anlægget etableres i lokalplanområdet med en bufferzone til det beskyttede naturområde på minimum 5 meter.

#### Bevaringsværdige landskaber

Lokalplanområdet ligger indenfor områder udpeget som bevaringsværdige landskaber, Fjordkystlandskabet. For Fjordkystlandskabet gælder, at tekniske anlæg, og lignende, som slører eller ødelægger landskabets dannelsesformer, skal undgås.

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

### Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork

---

Etablering af solcelleanlægget i disse landskaber skal i så høj grad som muligt udføres med hensyntagen til landskabets karakteristika.

For at reducere påvirkningen af Fjordkystlandskabet skal solcelleanlægget tilpasses landskabet med et plantningsbælte i en bredde på min. 6m med egnstypisk beplantning, der reducerer anlæggets synlighed. Beplantningsbæltet vil ikke væsentlig forandre oplevelsen af landskabets overordnede karakter, hvor der i forvejen er en del bevoksning og læhegn. Anlægget kan dog stedvist forhindre lange kig over landskabet. Det nærmeste landskab omkring solcelleanlægget kan blive påvirket men det vurderes, at landskabet vil kunne rumme solcelleanlægget.

Landskabet er i forvejen præget af eksisterende teknisk anlæg i form af vindmøller. I afsnittet om forholdet til kysten, er forholdet mellem vindmøllerne og solcelleanlægget samt sammenfald med kystnærhedszonen nærmere beskrevet.

#### **Geologisk bevaringsområde**

Projektet ligger i et område udpeget som geologisk bevaringsværdig. Det udpegede område er uden markante terrænhældninger og kan ud fra jordbundsforholdene betegnes som marsk.

Anlæggets placering i det regulerede område ved Holmen vil ikke ændre betingelserne i forhold til status for denne udpegning. Uanset om anlægget placeres indenfor eller udenfor disse afgrænsninger, vil det opleves i sammenhæng med de eksisterende vindmøller og dermed fjordkystlandskabet. Anlægget hindrer ikke offentlighedens adgang til eller indsigt i geologisk interessante områder.

Landskabet vurderes generelt ikke sårbart overfor ændringer, så længe solcelleanlægget etableres i en højde, der ikke overstiger beplantningen. Anlægget vil derfor ikke nævneværdig påvirke det udpegede område negativt.

#### **Forholdet til kysten**

Størstedelen af lokalplanområdet er beliggende indenfor kystnærhedszonen langs Ringkøbing Fjord. For planlægningen indenfor kystnærhedszonen gælder, at der kun må planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Den planlægningsmæssige begrundelse er, at området i forvejen er præget af tekniske anlæg som vindmøller. De eksisterende vindmøller fremstår som markante og dominerende teknisk anlæg i landskabet. Ved at samle de tekniske anlæg vil

færrest mulige områder blive påvirket af tekniske anlæg.

Den funktionelle begrundelse for at benytte den udvalgte lokalitet er, at placeringen giver mulighed for at udnytte den eksisterende energiinfrastruktur til vindmøllerne, der grænser op til lokalplanområdet.

Ydermere viser målinger foretaget af Danmarks Meteorologiske Institut at solindstrålingen er større i nærheden af kysten.

Solcelleanlægget vil kunne ses på en meget begrænset del af kyststrækningen ved fjorden. Det vil stadig være muligt at opleve kystlandskabet og dets karakteristika i landskabet. Der er i forvejen udsigt til flere vindmølleparker herunder Holmen 1 og 2, og solcelleanlægget forandrer ikke det nuværende fjordindtryk væsentligt. De eksisterende vindmøller på Holmen vil fra kystområderne fremstå dominerende set i forhold til solcelleanlægget. Fra nærområdet, hvor solcelleanlægget vil tilføre landskabet den største visuelle påvirkning, er der ikke udsigt til kysten. På baggrund af dette er det vurderet, at anlægget påvirker kystlandskabet i begrænset grad, og at påvirkningen er acceptabel. Anlægget hindrer ikke offentlighedens adgang til kystområderne.

#### **Grønt Danmarkskort**

Med den nye planlov fastholdes kommunernes opgave med at planlægge for og udpege Grønt Danmarkskort og samle dette i et naturtema sammen med den hidtil gældende forpligtelse til at planlægge for naturbeskyttelsesinteresserne. Grønt Danmarkskort skal ses som led i en forstærket indsats for større og bedre sammenhængende naturområder. Formålet er at understøtte en positiv udvikling i biodiversitet og at indfri intentionerne med Naturplan Danmark. Samtidig skal udpegningen bidrage til at opfylde FNs og EUs 2020 biodiversitetsmål om at standse tilbagegangen i biodiversiteten. Kommunerne skal bidrage til at sikre et sammenhængende naturnetværk i Danmark og planlægge for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne. I den forbindelse skal kommunerne udpege områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort. I Ringkøbing-Skjern Kommune arbejdes der løbende på at indarbejde grønne og blå strukturer i og omkring byerne.

Inden for lokalplanområdets østlige del som vist på bilag 2, ligger et mindre naturområde omkring §3-mosen. Området er udpeget som naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser i Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2017-2029. Ifølge planlovens § 11 a, stk. 2 udgøres Grønt Danmarkskort af følgende udpegninger: naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser,



# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

### Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork

potentielle naturområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser.

Det vurderes at etablering af solceller kan ske, uden at forringe de naturmæssige værdier eller spredningsmuligheder for plante- og dyrelivet idet der er tale om etablering af et anlæg, som forbedrer sprednings, raste- og fourageringsmuligheder for flora og fauna, ved at omkringliggende jord udtages som ellers opdyrkes intensivt.

#### Statslige interesser i kommuneplanlægningen

I overensstemmelse med de statslige interesser i kommuneplanlægningen er der i Kommuneplan 2017-2029 for Ringkøbing-Skjern Kommune følgende generelle retningslinjer for placering af større tekniske (energi)anlæg:

1. Større tekniske (energi)anlæg, herunder solceller, skal så vidt muligt placeres i eller i tilknytning til byområder. Ved placering i det åbne land skal dette så vidt muligt ske i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg i det åbne land (f.eks. større vindmøller), gårdanlæg eller andre bebyggelser.
2. Anlæggene må som udgangspunkt ikke etableres, så de er meget synlige fra overordnede veje og stier eller fra rekreative støttepunkter som f.eks. p-pladser, friluftsfaciliteter, naturstier, overnatningspladser m.v.

Den foreslåede placering af et ca. 34,5 ha stort solcelleanlæg nord for Bork ligger i det åbne land. Den følgende redegørelse indeholder den planlægningsmæssige begrundelse for, hvorfor en bynær placering i det konkrete tilfælde ikke er mulig ud fra en afvejning ift. kommunens byområder (bymønstre) samt funktionelle og naturmæssige hensyn:

**Ringkøbing:** Udnyttelse af eksisterende rammeområder vil indebære erhvervelse af dyrebar byzonejord og anvendelsen kan resultere i barriere-skabende områder afkoblet fra den øvrige by anvendelse. Byen ligger desuden indenfor kystnærhedszonen og har begrænsede udviklingsmuligheder som følge af naturbeskyttelsesinteresser.

**Hvide Sande:** Eksisterende erhvervsområder skal prioriteres til havneaktiviteter og Søvejsprojekter som område til omlasteplass for store vareenheder, fx møllevinger, møllehuse mm. Byen ligger desuden indenfor kystnærhedszonen og har begrænsede udviklingsmuligheder som følge af naturbeskyttelsesinteresser.

**Skjern-Tarm:** Eksisterende erhvervsområder skal prioriteres til transporttunge eller facadeorienterede virksomheder. Byen har begrænsede udviklingsmuligheder som følge af naturbeskyttelsesinteresser.

**Videbæk:** Vil begrænse udvidelse og vækst for nogle af byens virksomheder og anlægget vil blive "klemmt" og virke som en barriere mellem boligområder.

**Lem:** Det vil begrænse udvidelse og vækst for en af kommunens største virksomheder, hvilket ikke er af interesse for Ringkøbing-Skjern Kommune. Solcelleanlægget vil indebære erhvervelse af dyrbar byzonejord.

#### Øvrige byer:

De øvrige lokalcenterbyer og kommunes landsbyer vurderes grundet deres størrelse ikke at kunne rumme et solcelleanlæg på ca. 34,5 ha.

#### Samlet vurdering

En placering i tilknytning til et andet teknisk anlæg i form af vindmøller, vil medføre flere synergieffekter. En koncentration af tekniske anlæg i det åbne land vil være i overensstemmelse med de overordnede land- og byzoneprincipper samt kommuneplan 2017-2029.

Det vurderes på baggrund af den samlede redegørelse, at det påtænkte anlæg ud fra en afvejning ift. kommunens byområder, kommuneplans retningslinjer og ud fra funktionelle, æstetiske og miljømæssige hensyn bør indpasses ved den foreslåede placering nord for Bork i det åbne land, da dette er en optimale placering for et solcelleanlæg på ca. 34,5 ha.

#### Kommuneplanen

Lokalplanen ligger delvis inden for kommuneplans rammeområde 00ta085, og er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet bebyggelsens art og anvendelse er vindmølleanlæg. Rammen giver mulighed for at der kan rejses max. 12 vindmøller i området samt teknikbygninger, koblingsstation og transformerstation.

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

Kommuneplantillægget har til formål at sikre at området kan anvendes til solcelleanlæg og reducere den del af ramme 00ta085 som overlapper lokalplanområdet. Områdets anvendelse vil være til tekniske anlæg.

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

### Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork

---

I kommuneplantillægget fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser. Rammeområdet vil dække hele lokalplanområdet.

Kommuneplantillæg nr. 22 offentliggøres samtidig med lokalplanen. I Kommuneplantillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017-2029 fastlægges generelle retningslinjer for tekniske energi(anlæg) i det åbne land, herunder for solcelleanlæg.

#### **Fredning, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøværdier mv.**

##### *Fredninger*

Lokalplanområdets afgrænsning ligger ca. 1,1 km fra Nr. Bork Kirke og ca. 3 km fra Hemmet Kirke.

Projektet er ikke i direkte berøring med kirker og tilhørende kirkezoner. Der vil ikke være en visuel påvirkning af udsigten fra Nr. Bork og Hemmet kirker.

##### *Kulturmiljøværdier*

Der er ingen beskyttede sten- og jorddiger eller fortidsminder inden for lokalplanområdet.

##### *Bevaringsværdige bygninger*

Indenfor lokalplanområdet findes ingen fortidsminder eller bevaringsværdige bygninger.

## Miljøforhold

##### *Grundvand*

Lokalplanområdet ligger udenfor områder med drikkevandsinteresser (OD) og særlige drikkevandsinteresser (OSD), følsomme indvindingsoplande (FI), indsatsområder (IO) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger

##### *Jordforurening*

Der er pt. ikke kendskab til arealer, der er kortlagt som forurenede eller muligvis forurenede iht. Lov om forurenede jord. Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenede jord. Forureningen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

##### *Renovation*

Ved anlægsarbejdet skal affald håndteres efter reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes affaldsregulativ.

##### *Støj*

Solcelleanlægget ligger i tilknytning til vindmølleområderne Holmen 1 og Holmen 2. I forbindelse

med Lokalplan nr. 400 blev der udarbejdet VVM-redegørelse og miljørapport, hvori der blev redegjort for støj fra vindmøllerne.

Disse vurderes ikke at påvirke solcelleanlægget væsentligt, da solcelleanlæg som teknisk anlæg ikke er støjfølsom anvendelse.

##### *Støj fra transformerstation*

Inde på en transformerstation er der transformere, afbrydere, pumper og blæsere. Når der sendes strøm gennem transformerne, opstår der vibrationer i jernkernen, der kan give dyb brummende lyd på omkring 100 Hz eller en snerrende lyd. Når vejret er meget varmt, og blæserne er tændt, giver det normalt en susende lyd, der kan sammenlignes med lyden fra emhætter. Opholder man sig lige ved siden af en transformerstation i det åbne land, ligger støjniveauet på cirka 80-90 dB(A). Det svarer til støjen fra motoren på en lastbil.

For at reducere støjpåvirkningen vil der ved placeringen af transformerstationen blive indtænkt støjdemping. Der vil blive anskaffet så lydsvage enheder til transformer- og omformerstationer som muligt og afskærme komponenter, som udsender kraftig støj.

Støj tekniske anlæg reguleres normalt efter retningslinjer i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder". Grænseværdierne for tilladt støj gælder udendørs ved naboen til støjilden.

##### *Brand og redning*

Tilkørselsforhold og interne adgangsveje i anlægget samt øvrige brandmæssige forhold afklares med Ringkøbing-Skjern Kommune, Brand og Redning forinden projektet udføres.

#### **Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder**

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven og må ikke ødelægges uden at en forudgående arkæologisk vurdering og eventuel undersøgelse har fundet sted. Måske er der allerede kendskab til fortidsminder i et bestemt område, men ofte er fortidsminderne skjult under muldlaget, og er derfor ikke registreret i forvejen.

For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af et anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte ARKVEST for at få en udtalelse for området. En udtalelse er museets arkæologiske vurdering af det pågældende område. Udtalelsen kan resultere i en frigivelse af området, fordi museet ikke vurderer sandsynligheden for skjulte

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

### Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork

fortidsminder som høj. En anden mulighed er, at der skal foretages en forundersøgelse, før museet kan udarbejde en gældende udtalelse. Det er absolut en fordel for bygherre at kontakte museet så tidligt som muligt i et projektforsløb for at undgå at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang, hvorefter arbejdet må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Uden en udtalelse mister man muligheden for et statsligt tilskud til bygherrens omkostninger til en evt. arkæologiske undersøgelse.

Findes der ikke ved en forundersøgelse fortidsminder på området, kan bygherren hvad angår Museumsloven uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen "Vejledning til bygherrer - arkæologi og Museumsloven" om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på ARKVEST hjemmeside: [www.arkvest.dk](http://www.arkvest.dk).

### Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes at:

1. være omfattet af lovens bilag 1 og 2
2. kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 1 og 2 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 8, stk. 2, nr. 1, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Det samme gælder for planer, der i øvrigt fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2).

### Screening af lokalplanforslag

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af lokalplanforslaget (efter lovens § 8, stk. 2) for at vurdere, om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 8, stk. 1.

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der er indsat som Bilag 4 til Lokalplan nr. 440.

Generelt knytter de mulige konsekvenser af planens realisering sig til den landskabelige påvirkning og transporten i forbindelse med anlægsfasen.

Den landskabelige påvirkning er søgt mindsket ved, at der etableres et beplantningsbælte rundt om lokalplanområdet efter principper, der hindrer indsigt til anlægget fra udvalgte dele af det omkringliggende område hvor folk færdes. Principperne er defineret ved at kigge på omkringliggende nabobeboelser, eksisterende bevoksning inden for lokalplanområdet samt eksisterende bevoksninger og levende hegn i det omkringliggende landskab. Dette skal minimere anlæggets visuelle påvirkning af omgivelserne. Beplantningen vil bestå af egns-typiske træer og buske og vil med tiden få en højde på minimum 3 meter ved faste paneler og minimum 4 meter ved trackere.

Ved anvendelse af området til teknisk formål vil der ske en mindre stigning i trafikmængden. Der vil være en øget mængde af tung trafik i forbindelse med etablering af solcelleanlægget. Den tunge transport til og fra området vil være i meget begrænset omfang i forbindelse med drift af anlægget. Området er i forvejen ikke trafikeret, og det vurderes, at eksisterende veje omkring området kan håndtere forøgelsen.

De positive konsekvenser af planernes realisering er en forøgelse af produktionen af vedvarende energi som bakker op om Ringkøbing-Skjern kommunens vision om at blive 100% selvforsynende med vedvarende energi.

Det vurderes, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet jf. § 8, stk. 2.

### Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

#### Landbrugsloven og landbrugspligt

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme:

- Nr. Bork By, Nr. Bork - matrikel 37a

Forinden ejendommen kan anvendes til opstilling af solceller, kræves enten tilladelse til ophævelse af landbrugspligten, jf. Landbrugslovens §6, en tilladelse til opstilling af solceller gennem lov om planlægning jf. Landbrugsloven §11 stk. 2 eller tilladelse til forpagtning af arealet til opstilling af

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 440

### Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej, Nord for Bork

---

solceller jf. landbrugslovens §28 stk. 2. (LBK nr. 27 af 4. januar 2017).

En ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med Geodatastyrelsens godkendelse af udstykningen. Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

#### Servitutter

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

Inden der foretages grave og anlægsarbejder i vejarealer, skal der foretages forespørgsel i LER (ledningsregistret). Formålet med graveforespørgslen er at få afklaret, hvilke ledninger der ligger i det pågældende areal, og dermed undgå, at der sker skade på ledningerne ved gravearbejder.

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

Ringkøbing-Skjern Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i servitutoversigten.

**Matr.nr. 37**, Nr. Bork By, Nr. Bork.  
Tinglyst: 01.06.1922  
Titel: Dokument om digeanlæg mm.  
Påtaleberettiget:

*Jf. note fra 2004 på dokumentet er det en fejl, at dok. ikke allerede er aflyst fra tingbogen.  
Ikke relevant for solcelleanlægget.*

**Matr.nr. 37**, Nr. Bork By, Nr. Bork.  
Tinglyst: 23.02.1962  
Titel: Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv. af. Rørledning på 37a.  
Påtaleberettiget: Ejer af 37a.

*Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv. af rørledning på 37a. Kan være relevant i forbindelse med anlægsarbejdet af solcelleanlægget.*

**Matr.nr. 37**, Nr. Bork By, Nr. Bork.  
Tinglyst: 24.03.1962.  
Titel: Kendelse i landvindings sagen Nr. Bork Enge.  
Påtaleberettiget:

*Vedr. fordeling af bl.a. vedligeholdelsesudgifter til dige- og pumpelaug. Irrelevant for solcelleanlægget.*

**Matr.nr. 37**, Nr. Bork By, Nr. Bork.  
Tinglyst: 20.03.2003.  
Titel: Tillæg til vedtægt for landvindingslaget Nr. Bork Enge.  
Påtaleberettiget:

*Vedr. græsslåning og oprensning af kanaler. Irrelevant for solcelleanlægget.*

**Matr.nr. 37**, Nr. Bork By, Nr. Bork.  
Tinglyst: 23.03.2018.  
Titel: Dekl. om nedlæggelse af beboelse m.v.  
Påtaleberettiget: Holmen II Wind Park ApS.

*Tinglyst ifm. vindmøllepark Holmen II. Irrelevant for solcelleanlægget.*

**Matr.nr. 37**, Nr. Bork By, Nr. Bork.  
Tinglyst: 07.11.2018.  
Titel: Dekl. om landbrugsejendom uden beboelse.  
Påtaleberettiget: Landbrugsstyrelsen.

*Tinglyst ifm. vindmøllepark Holmen II. Irrelevant for solcelleanlægget.*



Lokalplanområdets afgrænsning

## Indledning

I henhold til Lovbekendtgørelse af Lov om planlægning, Erhvervsministeriets (LBK nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer), fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i Plandata.dk.

Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

Det fremgår af Planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning navnlig byggeloven – herunder bygningsreglementet.

I højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser.

Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej, nord for Bork

---

### 1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

**at** området kan anvendes til solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer og bygninger,

**at** der friholdes areal til beplantningsbælte for at muliggøre afskærmende beplantning, der medvirker til, at solcelleanlæggets synlighed i landskabet mindskes,

**at** muliggøre indhegning af området af sikkerhedsmæssige årsager og for eventuel afgræsning af får

### 2. Område og zonestatus

#### 2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.  
Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Matr.nr. 37a, Nr. Bork By, Nr. Bork samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra ejendommen inden for lokalplanens område.

#### 2.2. Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

#### 2.3. Bonusvirkning

Lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1. til udstykning, arealanvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, parkering samt tekniske anlæg som ellers ville være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse jf. Planlovens §15, stk 4.

*Lokalplanområdet er ca. 34,5 ha.*

*Der er landbrugspligt på hele ejendommen indenfor området. Der vil blive tinglyst en deklaration om, at landbrugspligten ophæves for den periode, hvor anlægget er i drift, og at anlægget skal tilbageføres til landbrugsformål ved anlæggets ophør.*

*Lokalplanen har den såkaldte bonusvirkning efter Planlovens § 15, stk. 4, hvad angår landzonetilladelser, idet lokalplanen indeholder bestemmelser om, at den erstatter de tilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Som udgangspunkt kan der i landzone ikke ske udstykning, opføres bebyggelse eller ske ændring i eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra byrådet*

*Undtaget er dog områder, der gennem en lokalplan udpeges til en specifik anvendelse. I denne lokalplan kan området anvendes og bebygges efter lokalplanens bestemmelser uden, at der på et senere tidspunkt skal indhentes landzonetilladelse.*

*I forbindelse med udstedelse af byggetilladelse til opførelse af de i § 5 og 6 nævnte anlæg, vil kommunen som vilkår for tilladelserne kræve, at der tinglyses deklaration om de nævnte forhold.*

#### 2.4 Ophør

Ophører brugen af solcelleanlægget, skal solcelleanlægget inkl. fundamenter, tekniske anlæg og installationer samt arbejdsarealer og veje, der alene anvendes til solcelleanlægget, fjernes af solcelleejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

Arealer, der før etablering af solcelleanlæg var landbrugsarealer, skal af solcelleejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige, det vil sige, at stabilgrus og andet vejmateriale skal fjernes.

Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden ét år, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

### 3. Arealanvendelse

#### 3.1. Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer og bygninger samt eventuelle læskure.

### 4. Udstykning

#### 4.1. Matrikulære forandringer

Området må udstykkes med godkendelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune. Desuden kan der foretages arealoverførsler og sammenlægninger.

### 5. Bebyggelsens placering og omfang

#### 5.1. Byggefelt

Solcelleanlæg samt de til formålet tekniske installationer og bygninger skal placeres indenfor byggefeltet, som vist på Bilag 3.

*Byggefeltet sikrer, at solcelleanlægget placeres i passende afstande til den omkringliggende beplantning, veje og skel samt beskyttet natur inden for området.*

#### 5.2. Opstilling af solcelleanlæg

Solcellepaneler skal opstilles i lige, parallelle rækker.

#### 5.3. Højde af solcelleanlæg

Solcellepanelerne må have en maks. højde på 3,95 meter, målt fra terræn ved de enkelte solpaneler.

#### 5.4 Mindre bygninger

Det samlede arealforbrug til transformerkiosker, koblingsstationer og læskur til græssende dyr m.v. må ikke overstige 300 m<sup>2</sup> ekskl. transformestationen og må opføres med en maks. højde på 3,5 meter.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej, nord for Bork

---

### 5.5 Transformestationen

Der kan maksimalt opsættes én transformestation på ca. 40m<sup>2</sup> med en maks. højde på 4m og tilhørende udendørs tekniske anlæg på 200m<sup>2</sup> med master på maksimalt 6 m.

## 6. Bebyggelsens udseende

### 6.1. Ensartethed

Solcellepaneler skal fremstå ens, hvad angår type, højde og farve.

*Bestemmelsen medvirker til, at solcelleanlægget fremstår harmonisk i landskabet.*

### 6.2. Refleksioner

Solcellerne skal antirefleksbehandles således, at refleksgener for omkringboende og trafikanter minimeres.

*Bestemmelsen medvirker til, at der ikke opstår refleksgener for omkringboende og trafikanter.*

Der må ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer.

### 6.3. Mindre bygninger

Teknikbygninger skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives samme diskrete farve i sort, mørkegrøn eller mørk grå.

*Bestemmelsen medvirker til de mindre bygninger ikke afskille sig væsentligt i materiale og udformning fra teknikbygningen på figur 5.*

### 6.4. Skiltning

Der må ikke opsættes skilte og reklamer på anlæg eller bygninger.

### 6.5. Belysning

Der må ikke opsættes gadebelysning.

## 7. Ubebyggede arealer

### 7.1. Generelt og terrænregulering

Arealer der ikke benyttes til tekniske anlæg, veje og beplantning skal fremstå som græsklædte arealer.

Terrænreguleringer skal udføres med bløde overgange, så de optræder som en naturlig del af landskabet.

### 7.2. Beplantningsbælte

Der skal udlægges arealer til beplantningsbælter i en bredde på min 6 m hvorpå der etableres nye levende hegn som vist på kortbilag 3.

*Beplantningsbæltet medvirker til at afskærme visuelt for solcelleanlægget.*

For at sikre oversigtsarealer ved vejadgangen må der langs Holmvej ikke ske beplantning nærmere end 3m fra vejen.

*Beplantningsbæltet kan med fordel sammensættes af en blanding af træer og buske i varierende højde og flere rækker, evt. kombineret med en blanding af løvfældende og stedsegrøn beplantning. Dette giver mulighed for, at der skabes et bunddække således, at beplantningsbæltet ikke kun virker visuelt afskærmende i den øvre del. Samtidig kan beplantningsbæltet fremstå grønt hele året.*

Beplantningsbæltets endelige højde skal være minimum 3 meter, hvis der opstilles faste paneler og minimum 4 meter, hvis der opstilles trackere. Der skal anvendes stedtypiske træer og buske.

*For at give en hurtig højde på beplantningsbæltet, kan der anvendes ammetræer.*



Beplantningsbæltet skal sammensættes således, at det virker afskærmende i hele højden.

#### **7.3. Hegning**

Der skal etableres hegn omkring byggefeltet. Højden må ikke overstige 2 m og skal etableres på den indvendige side af beplantningsbæltet.

#### **7.4. Dyr**

Der må holdes dyr til nødvendig afgræsning på hele lokalplanområdet. Der må opføres mindre læskure til dyrene. Læskurene må have en maksimal højde på 3,5 meter.

#### **7.5 Beskyttet natur**

Der skal holdes en respektafstand på minimum 5 meter til de §3 beskyttede områder.

### **8. Veje, stier og parkering**

#### **8.1. Vejadgang**

Adgangsvej fra offentlig vej sker via Holmvej i lokalplanområdets sydlige del, se kortbilag 3.

Oversigtarealer sikres gennem lokalplanens § 7.2.

#### **8.2. Veje**

Inden for området må der kun etableres veje og servicepladser, som er nødvendige for driften af anlægget.

Veje og vendepladser skal anlægges som grusveje. Der må ikke anlægges veje, som er asfalterede veje eller med anden fast belægning.

*Tilkørselsforhold og interne adgangsveje i anlægget samt øvrige brandmæssige forhold afklares med Ringkøbing-Skjern Kommune, Brand og Redning forinden projektet udføres.*

### **9. Tekniske anlæg**

#### **9.1. Ledninger, kabler mv.**

Der forudsættes tinglyst fornødne deklarerationer vedrørende sikring mv. af forsyningskabler og -ledninger.

Ledninger skal fremføres som jordkabler.

### **10. Miljø**

#### **10.1. Affald**

De til enhver tid gældende retningslinjer i kommunens affaldsregulativer skal overholdes.

### **11. Grundejerforening**

*Ingen bestemmelser.*

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

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej, nord for Bork

---

### 12.1. Beplantningsbælte

Der skal etableres beplantningsbælter i overensstemmelse med lokalplanens § 7.2.

### 12.2. Byggeaffald

Området skal være ryddet for byggeaffald.

## 13. Lokalplan og byplanvedtægt

### 13.1. Eksisterende lokalplan

*Der er ingen eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter i lokalplanområdet.*

## 14. Servitutter

*Der ophæves ingen servitutter*

## 15. Retsvirkninger

### *Midlertidige retsvirkninger*

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort, må de ejendomme der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

*Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.*

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

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

*Efter udløbet af indsigelsesfrisen kan byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter forslaget.*

### *Endelige retsvirkninger*

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

*En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne ønsker at ændre forholdene opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.*

### *Dispensationsmuligheder*

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

*Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.*

### *Overtagelsespligt*

Da der ikke er handlepligt, medfører en lokalplan som altovervejende hovedregel ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej, nord for Bork

---

I henhold til planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

---

# Vedtagelsespåtegning

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej, nord for Bork

---

### Forslag til lokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 21. maj 2019.



Hans Østergaard  
*Borgmester*



Jens Peter Hegelund Jensen  
*Kommunaldirektør*

### Endelig lokalplan

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 10. oktober 2019.



Hans Østergaard  
*Borgmester*



Jens Peter Hegelund Jensen  
*Kommunaldirektør*

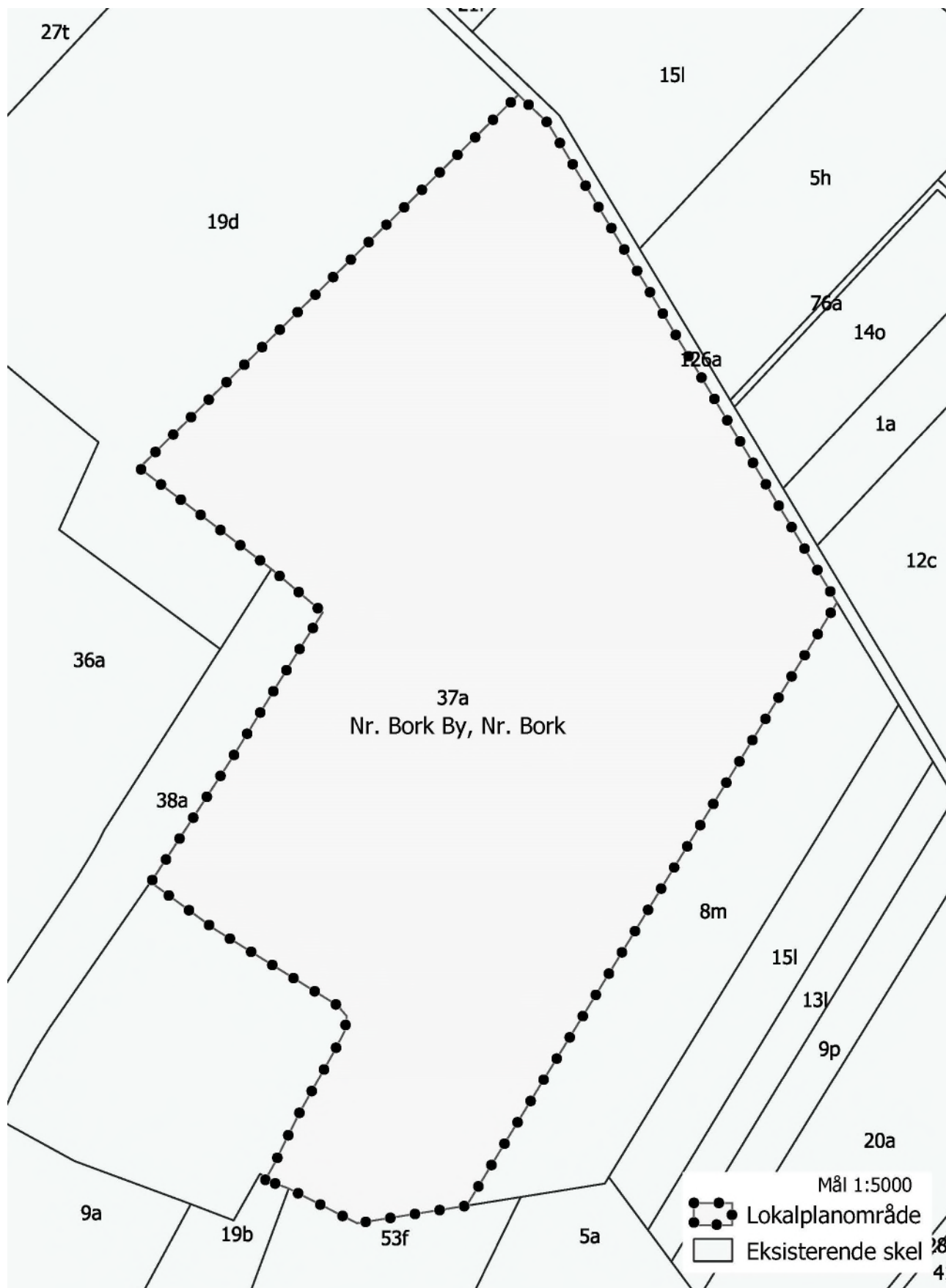
### Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 14. oktober 2019. Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i Plandata.dk.

# Matrikelkort: Bilag 1

## Lokalplan nr. 440

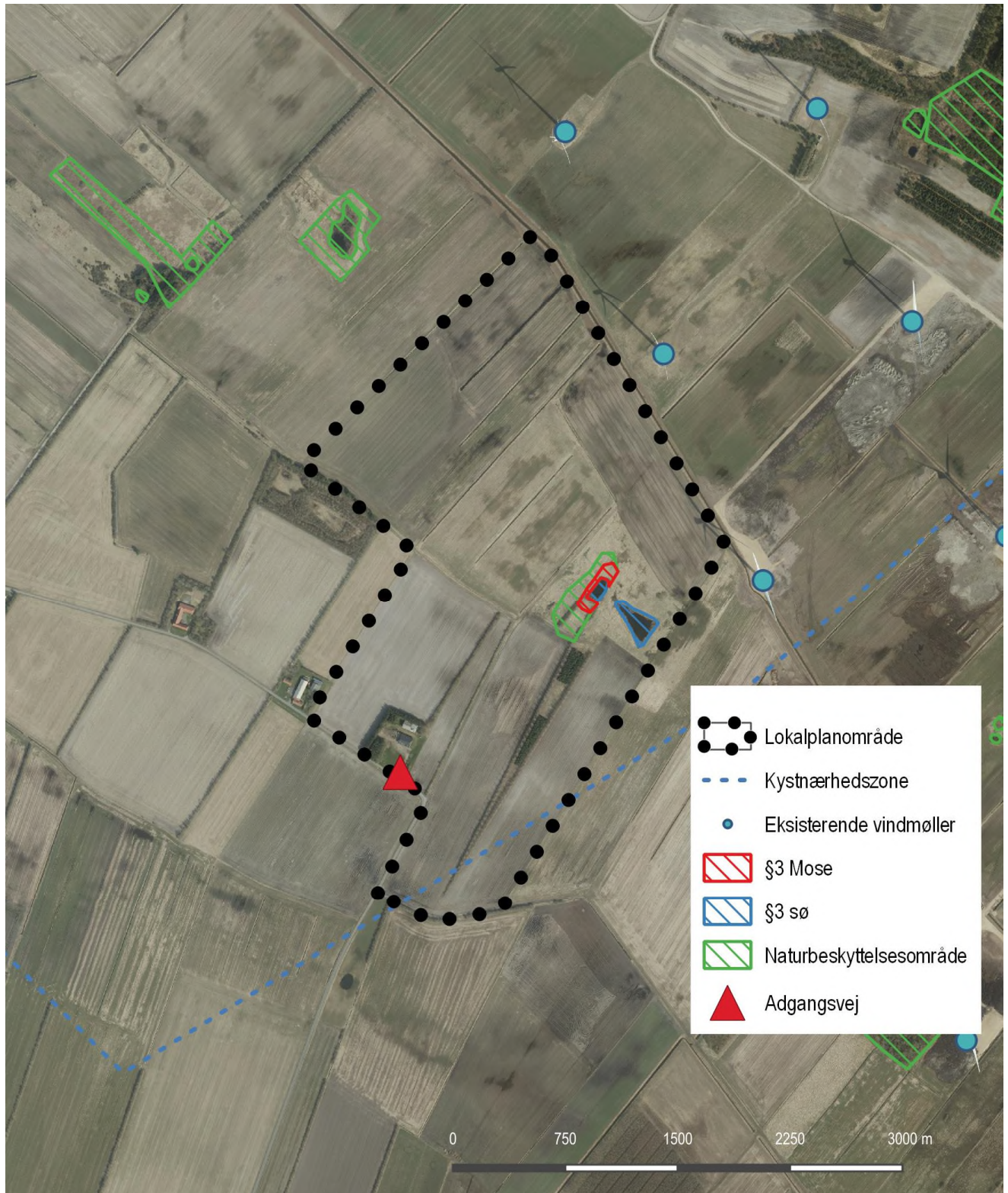
Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej, nord for Bork



# Eksisterende forhold: Bilag 2

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej, nord for Bork



# Arealanvendelse: Bilag 3

## Lokalplan nr. 440

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej, nord for Bork

