

Lokalplan nr. 475

for et område til teknisk anlæg (solcelleanlæg)
ved Nørhede-Hjortmose, No



@Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

7. december 2021



Ringkøbing-Skjern Kommune

Lokalplanen er udarbejdet af GreenGo Energy Group
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

Lokalplan nr. 475 er offentliggjort fra 24. jan. til og med 21. marts 2022

Indsigelser, bemærkninger og nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune

Land, By og Kultur

Smed Sørensens Vej 1

6950 Ringkøbing

land.by.kultur@rksk.dk - www.rksk.dk

Planlægger: Morten Lund Nielsen, tlf. 9974 1364

Forsidebilledet viser lokalplanområdet på baggrund af et ortofoto.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No



Vejledning

Hvad er en lokalplan?	4
-----------------------------	---

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanområdet.....	6
Lokalplanområdets omgivelser	6
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	9
Miljøforhold	13
Miljøvurdering.....	15
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	16
Servitutter.....	16

Planbestemmelser

Indledning	18
1. Formål	19
2. Område og zonestatus	19
3. Arealanvendelse	21
4. Udstykning	21
5. Bebyggelsens placering og omfang	21
6. Bebyggelsens udseende	22
7. Ubebyggede arealer	23
8. Veje, stier og parkering	25
9. Tekniske anlæg	25
10. Miljø.....	26
11. Grundejerforening.....	26
12. Betingelser for, at ny.....	26
bebyggelse må tages i brug	26
13. Lokalplan og byplanvedtægt.....	26
14. Servitutter	26
15. Retsvirkninger	27
Forslag til lokalplan.....	28
Endelig lokalplan	28
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen	28

Matrikelkort	Bilag 1
Eksisterende forhold	Bilag 2
Fremtidig arealanvendelse.....	Bilag 3
Beplantning	Bilag 4
Oversigtsareal ved Novej.....	Bilag 5
Visualiseringer	Bilag 6



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 arealanvendelseskort omfattende indretning af beplantning, sikring af adgangsveje mv.

Visualiseringer, der viser eksempel på, hvordan anlægget kan komme til at se ud.

Øvrige bilag kan være kommuneplantillæg og miljøscreening.

Hvorfor lokalplaner?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at udarbejde lokalplan, før der gennemføres større udstyknings- 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

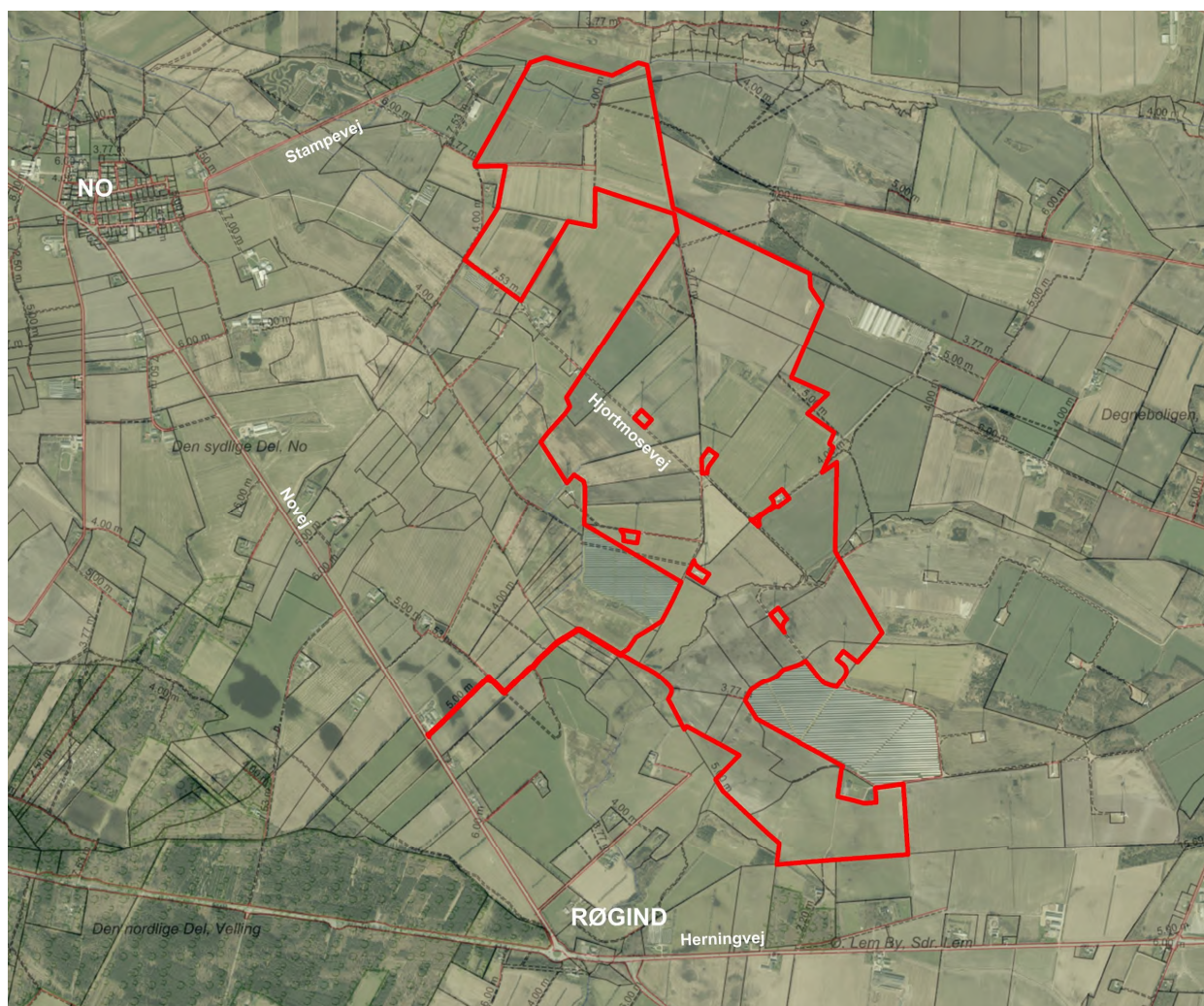
Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort denne, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

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. 14

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.



Lokalplanområdet afgrænsning, mål ca. 1:20.000.
Luftfoto optaget i 2019.

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra grund-
ejere, der i samarbejde med GreenGo Energy vil
opføre et solcelleanlæg på et areal, der i dag be-
nyttes til landbrugs-mæssig drift.

Arealudlægget til solcelleanlægget udgør ca. 273
ha. og forventes at kunne producere bæredygtig
strøm på ca. 182.000 MWh årligt, svarende til
45.500 husstande, ved et elforbrug på 4.000
kWh/år.

Konvertering fra landbrug til grøn energiproduk-
tion ved solenergi vil bidrage til en reduktion af

emissioner fra fossile brændstoffer til gavn for
miljøet og klimaet.

Teknik- og Miljøudvalget i Ringkøbing-Skjern
Kommune besluttede på mødet den 29. septem-
ber 2020, at der kan igangsættes udarbejdelse af
plangrundlag for et område til solcelleanlæg ved
Nørhede-Hjortmose, No.

Formålet med lokalplanen er således at muliggøre
etablering af et solcelleanlæg med tilhørende tek-
niske installationer og bygninger. Samtidig er for-
målet at sikre, at der friholdes arealer til beplant-
ningsbælter, for at sikre afskærmede beplantning,
der medvirker til at solcelleanlægget indpasses i
landskabet. Lokalplanen sikrer ligeledes etablering

Redegørelse

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

af faunapassager gennem solcelleanlægget, og at området reetableres når solcelleanlægget ikke længere er i drift.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende nord for Røgind og sydøst for No. Området gennemskæres af Røgind bæk. Terrænet er forholdsvis fladt og jævnt faldende fra øst mod vest.

Området ligger i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål samt tekniske anlæg i form af vindmøller. Områdets karakter er kendetegnet af denne anvendelse. Marklodderne er opdelt af læhegn, bl.a. langs Hjortmosevej, som løber gennem området. Antallet af læhegn indenfor området ønskes i forbindelse med solcelleanlægget reduceret.

Området vejbetjenes af Hjortmosevej, der har forbindelse mod øst til Lervangvej, mod sydvest til Novej og mod nordvest No-Bygade. Indenfor området findes en række interne veje til betjening af eksisterende vindmøller.



Solcelleanlægget etableres i umiddelbar tilknytning til eksisterende solcelleanlæg og eksisterende vindmøller i området



Veje i området der skal benyttes ved drift af såvel vindmøller som solcelleanlæg.



Planområdet set fra Nord, ved Stampevej.



Planområdet set fra syd, ved ejendom nord for Herningvej.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet er til dels afgrænset af matrikulære skel. Mod nord afgrænses solcelleanlægget af Ølstrup Bæk og er tilpasset således, at der skabes afstand til Stampevej.

Mod syd afgrænses området til dels af Nørhede Bæk og af eksisterende bebyggelse langs Herningvej. Som følge af eksisterende beplantning i området er der begrænset udsyn til solcelleanlægget fra Herningvej.

Inden for lokalplanområdet og i umiddelbar tilknytning hertil er opstillet 22 vindmøller og opført et besøgscenter. Mellem besøgscenteret og vindmøllerne er etableret et solcelleanlæg. Dette anlæg vil sammen med et nyt solcelleanlæg under opførelse ved Hjortmosevej 7 og det arealudlæg

Redegørelse

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

der sker i nærværende lokalplan udgøre et sammenhængende solcelleanlæg.

I forbindelse med etablering af vindmøllerne i området er der indført et støjkonsekvensområde. Dette har medført, at ejendomme i området er blevet opkøbt og nedlagt som beboelse. Solcelleanlægget indplaceres således i et tyndt befolket område og i tilknytning til allerede eksisterende tekniske anlæg.



Eksempel på solcellepaneler

Lokalplanens indhold

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af et jordbaseret solcelleanlæg med mulighed for opstilling af solceller på ca. 273 ha. med en installeret effekt på ca. 182.000 MWh svarende til 45.500 husstande, med et gennemsnitligt forbrug på 4.000 kWh/år.

Disponering

Lokalplanområdet disponeres ud fra, at der skal være arealudlæg til henholdsvis solcelleanlæg med tilhørende transformere, faunapassager, beplantning, indhegning, interne veje og vejadgang fra Novej.

Lokalplanområdet disponeres så hovedparten af området arealudlægges til solceller og tekniske installationer i relation hertil. Rundt om solcelleanlægget og langs med lokalplanområdets afgrænsning etableres afskærmende beplantning samt hegn på indvendig side af beplantningen.

Vejadgang til solcelleanlægget skal ske fra vest via Novej (og Hjortmosevej). Udover de eksisterende vindmølleveje indenfor planområdet, vil der være behov for etablering af en række interne veje til brug ved etablering og drift af solcelleanlægget.

Anvendelse

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg til grøn strømproduktion. Der kan ikke etableres solvarmeanlæg.

Lokalplanen udlægger areal til opstilling af montagesystem til placering af solcellepaneler med tilhørende kørevej og passager samt koblings- og transformerstationer og lynafledere.

Lokalplanen giver desuden mulighed for friholdelse af areal til faunapassager samt afgræsning af arealer under solcellepanelerne med dyr.

Bebyggelse

Solcelleanlægget består af solcellepaneler der opstilles i rækker som placeres på piloterede stativer, der forankres i jorden.

Solcellepanelernes højde er maksimalt 3,2 meter. Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede og skal områdemæssigt placeres på en ensartet måde for at give anlægget et harmonisk udtryk.

Solcellepanelerne skal holde en respektafstand til offentlige vandløb på 10 meter, private vandløb på 5 meter, sten- og jorddiger på 7 meter og 100 meter til fortidsminder.

Lokalplanen giver desuden mulighed for at etablere transformere og øvrige tekniske bygninger og koblingsudstyr med en højde på op til 7,5 meter. Enkelte bygningsdele eller konstruktioner kan gives en større højde – eksempelvis lynafleder og vejstationer – maksimumshøjde 25 meter.

Høje eller støjende installationer og konstruktioner skal placeres med en minimumsafstand på 50 meter til naboer, lokalplanområdets afgrænsning og Stampevej.

Lokalplanen skal sikre at eventuelle restarealer omkring solcellepanelerne tilsås og at arealer kan vedligeholdes ved afgræsning med dyr. Der gives derfor mulighed for etablering af læskure i hele lokalplanområdet i det omfang, det er nødvendigt for dyreholdet.

Teknikbygninger, læskure og transformere skal opføres i diskrete, mørke farver. Dette skal bidrage til at indpasse anlæggets visuelle fremtræden i landskabet.

Såfremt der etableres solceller på tværs af det registrerede kulturmiljø – gl. jernbanetracé Ringkøbing-Ørnshøj – skal sporet bibeholdes og ikke genombrydes.

Redegørelse

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

Trafik

Lokalplanområdet vejbetjenes udelukkende fra Novej (der senere går over i Hjortmosevej). Ved overkørslen til Novej skal sikres en oversigtslængde på minimum 195 meter. Adgangsvejen til Novej skal asfalteres i en længde på 20 meter fra overkørslen.

De eksisterende serviceveje indenfor lokalplanområdet skal bevares og opretholdes, så vejretten til disse sikres for såvel vindmølleejerne som ejeren af solcelleanlægget til drift og vedligeholdelse af energianlæggene inden for området.

Der kan etableres interne serviceveje inden for lokalplanområdet til betjening af solcelleanlægget. De interne serviceveje etableres på græs eller som grusbelagte veje. Adgangsveje til transformer skal anlægges med grus af hensyn til redningskøretøjer. De interne veje udformes med vendearealer, såfremt dette er nødvendigt.

Landskab og beplantning

Ved etablering af det nord-syd-vendte solcelleanlæg fjernes et større antal af de eksisterende beplantningsbælter indenfor området. Som erstatning herfor etableres en række nye beplantningsbælter – nord-syd-gående samt et beplantningsbælte langs lokalplanområdets afgrænsning. Det skal tilstræbes at solcellepanelerne placeres på en ensartet måde for større sammenhængende områder.

Beplantningsbælter skal etableres med minimum et 3-rækket beplantningsbælte i en bredde af ca. 5 meter. Beplantningen har til formål at afskærme området visuelt og bidrage positivt til områdets biologiske mangfoldighed – jf. kortbilag 4.

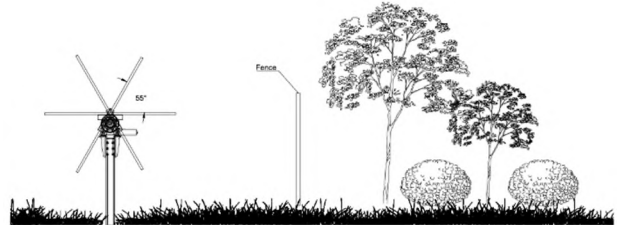
Beplantningsbælterne langs områdets afgrænsning skal i udvokset stand have en højde på ca. 4-5 meter. Beplantningen skal udgøres af egnstyriske og hjemmehørende arter, så beplantningen ikke virker fremmed i landskabet.

På indersiden af beplantningsbælterne etableres trådhegn omkring hele anlægget. Hegnet etableres som bredmasket vildthejn, og holder større vildt ude.

Til sikring af dyrenes færden inden for og i tilknytning til området er det et krav, at der skal etableres en række faunapassager – dels et større område i den nord-østlige del af området og dels langs Røgind Bæk – jf. kortbilag 3. Eksisterende beplantning indenfor faunapassagerne skal bevares.

Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå med

lav vegetation af naturligt hjemmehørende arter, og kan tilsås med forskellige græstyper og blomsterfrø til gavn for insekter og andre smådyr. Arealerne må fortsat benyttes til landbrugsformål samt afgræsning med dyr, med hertil hørende læskure.



Vejledende eksempel på solcellekonstruktion, hegn og beplantningsbælte

Bonusvirkning

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse, udstyknings og anlæg i landzone jf. Planlovens §15 stk. 4, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at arealet retableres, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Lokalplanen indeholder således bonusvirkning.

Der skal derfor ikke efter lokalplanens endelige vedtagelse meddeles landzonetilladelse til bebyggelse og anlægsaktiviteter, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, herunder:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske solenergianlæg i form af solcelleanlæg til strømproduktion
- Etablering af interne veje og servicepladser
- Opførelse af solcelleanlæg, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner, herunder lynafledere samt læskure til dyr
- Etablering af skilte
- Etablering af beplantningsbælter og hegn.

Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet retableres, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Ved ophør af brug af solcelleanlægget og øvrige tekniske anlæg skal disse, inklusive trådhegn, skilte og veje, der alene anvendes som led i anlæggets drift, fjernes af anlæggets ejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

De vilkår og bonusvirkninger der fremgår af eksisterende lokalplan nr. 283, vindmølle ved Nørhede til Hjortmose, fastholdes.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejen-

dom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således

vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

Det indebærer bl.a.:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektorets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

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. 1595 af 6. december 2018)

Redegørelse

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

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.

Afstanden til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde Ringkøbing Fjord er ca. 5,0 km. På baggrund af den store afstand til nærmeste Natura2000-område, vurderes området derfor ikke at blive påvirket i forbindelse med realiseringen af nærværende plan.

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødeøgningssområde eller sporadisk opholdssted i nærområdet for arealet. Ringkøbing-Skjern Kommune har ingen aktuelle registreringer af plantearter, der står på Habitatdirektivets Bilag IV i lokalplanområdet.

Området anvendes i dag til landbrugsformål og vindmøller, og området vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier. Det er derfor kommunens vurdering, at der næppe er forekomster af de beskyttede plantearter på arealet.

Ubebyggede arealer mellem og under solcellepanelerne vil fremstå som græsklædte arealer og vil blive vedligeholdt enten ved afgræsning med dyr eller slåning. Lokalplanen kan ikke sikre den økologiske drift af arealerne, men projektudvikler har indsendt en projektansøgning, hvor denne intention er anført. En økologisk drift giver naturen større udbredelsesmuligheder end det er tilfældet i dag, hvor jorden dyrkes. Hvis arealerne ikke driftes økologisk, vurderes den nye anvendelse af arealerne stadig at have en positiv effekt, idet arealerne ikke dyrkes intensivt, om end den positive effekt vil være i et mindre omfang.

Det er på baggrund af ovenstående Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at en realisering af lokalplanen ikke vil skade yngle- eller rasteområder for arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

Beskyttede naturområder

I den østlige del af projektområdet er registreret en § 3-sø jf. naturbeskyttelseslovens § 3. Der er ikke registreret andre § 3-områder, jf. naturbeskyttelseslovens § 3. Der friholdes et areal på minimum 10 meter rundt om søen.

De eksisterende private og offentlige vandløb er ikke registreret som beskyttede vandløb jf. naturbeskyttelsesloven, men i forbindelse med udpegnings af byggefelter til solcelleanlægget er det aftalt at der langs de offentlige vandløb friholdes et areal på 10 meter på begge sider af vandløbsmidten. Mod de private vandløb friholdes et areal på 5 meter på begge sider af vandløbet.

Forholdet til kysten

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kystnærhedszonen.

Fredning, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøværdier mv.

Fredninger

Nærmeste kirke er No Kirke, der er beliggende ca. 3 km fra projektområdet. Det vurderes at kirken ikke vil blive visuelt påvirket af solcelleanlæggets realisering grundet afstanden og de omsluttende beplantningsbælter.

Kulturmiljøværdier og bevaringsværdigt landskab

I den østlige del af projektområdet forefindes 3 fredede fortidsminder i form af rundhøje. Omkring disse er registreret en beskyttelseslinje på 100 meter. Der kan ikke opnås dispensation til byggeri inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen til solceller.

Ligeledes i den østlige del af området og ved den sydlige projektafgræsning er der registreret beskyttede sten- og jorddiger. Digerne må ikke ændres og der må ikke opsættes hegn på et sten- og jorddige. Digerne må ikke udsættes for skyggepåvirkning.

Det bevaringsværdige landskab – Skovbjerg Bakkeø, Landbrugslandskab – løber gennem den nordlige del af projektområdet. Udpegningsområdet omfatter det tidligere jernbaneanlæg Ringkøbing-Ørnvej. Dette areal er ligeledes udpeget som værdifuldt kulturmiljø.



Del af tidligere jernbanetracé – Ringkøbing-Ørnhøj.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal hensynet til landskabet og de værdifulde kulturmiljøer vægtes højt, der så vidt muligt skal friholdes for etablering af blandt andet større tekniske anlæg, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.

Det er Ringkøbing-Skjern Museums vurdering, at etableringen af solcelleanlægget godt kan gennemføres uden at ødelægge kultursporet, da sporet har en lav kulturhistorisk værdi og tracéet ikke bliver fjernet, men blot ikke vil være synligt i landskabet. Kultursporet må ikke gennembrydes af fundamenter til solcelleanlægget.

Bevaringsværdige bygninger

Der findes ingen bevaringsværdige bygninger inden for planområdet.

Kommuneplanen

Kommuneplantillæg

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land og er delvis omfattet af rammerne i Kommuneplan 2021-2033 for Ringkøbing-Skjern Kommune.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der har til formål at sikre den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanlægningen. Kommuneplantillægget udpeger en række nye rammeområder til teknisk anlæg – rammeområderne 00ta072, 00ta197 og 00ta201 – der muliggør etablering af solcelleanlægget.

Vedvarende energikilder

Kommuneplan 2021-2033 for Ringkøbing-Skjern Kommune fastsætter følgende retningslinjer for større tekniske energianlæg, herunder solcelleanlæg (jf. Kommuneplanen 2019-2023 - Ringkøbing-Skjern Kommune, større solcelleanlæg, punkt 3 og 4).

3. Placering af større solcelleanlæg på terræn skal ske inden for de på kortet udlagte områder til større solcelleanlæg. Nye områder kan udlægges efter følgende retningslinjer.

a. For ikke at begrænse by- og erhvervsudviklingen skal solcelleanlæg som udgangspunkt placeres i det åbne land, uden for eksisterende kommuneplanlagte områder til by- eller erhvervsudvikling.

b. For at mindske den visuelle påvirkning af landskabet mest muligt, skal solcelleanlæg som udgangspunkt placeres i tilknytning til eksisterende

tekniske anlæg (f.eks. vindmøller, transformestationer, jernbaner, større el-transmissionsledninger).

c. Solcelleanlæg skal placeres og indpasses, så der tages hensyn til landskabet jf. landskabskarakteranalysen. Der tages særlig hensyn til *større sammenhængende landskaber* samt *bevaringsværdige landskaber*.

d. Solcelleanlæg skal placeres og udformes så der tages hensyn til områder med geologiske bevaringsværdier, kulturarvsarealer, kirkezoner, værdifulde kulturmiljøer samt områder med kulturhistorisk bevaringsværdi, jf. kommuneplanens retningslinjer herfor.

e. Der skal være særlig opmærksomhed på placering og udformning af solcelleanlæg i tilknytning til:

- Naboer
- Overordnede veje
- Rekreative områder
- Friluftsfaciliteter
- P-pladser
- Margueritruer.
- Vejstrækninger samt tilhørende P-pladser og rastepladser, hvorfra de bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber eller områder med særlige udsigter kan opleves.

f. For at beskytte grundvandet, kan solcelleanlæg med fordel placeres indenfor OSD eller i indvindingsplaner til almen vandforsyning.

4. Udseende og indretning af solcelleanlæg på terræn

a. Der skal udarbejdes visualiseringer og synlighedsanalyser af solcelleanlægget, så den visuelle påvirkning af omgivelserne i det åbne land kan vurderes.

b. Større solcelleanlæg skal indpasses i omgivelserne ved at etablere korridorer gennem anlægget.

c. Af hensyn til naboer og landskaber samt placering ved overordnede vejstrækninger skal solcelleanlæggets visuelle påvirkning minimeres ved hjælp af eksisterende og ny afskærmende beplantning. Der skal som udgangspunkt etableres beplantning rundt omkring alle solcelleanlæg. Eksisterende beplantningsbælter inden for solcelleanlæggene skal bevares.

Der er i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdet et kommuneplantillæg og miljøreddegørelse, hvor der er foretaget en vurdering af placeringen

Redegørelse

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

af solcelleanlægget bl.a. i forhold til natur og biodiversitet, landskab og visuelle forhold samt støj.

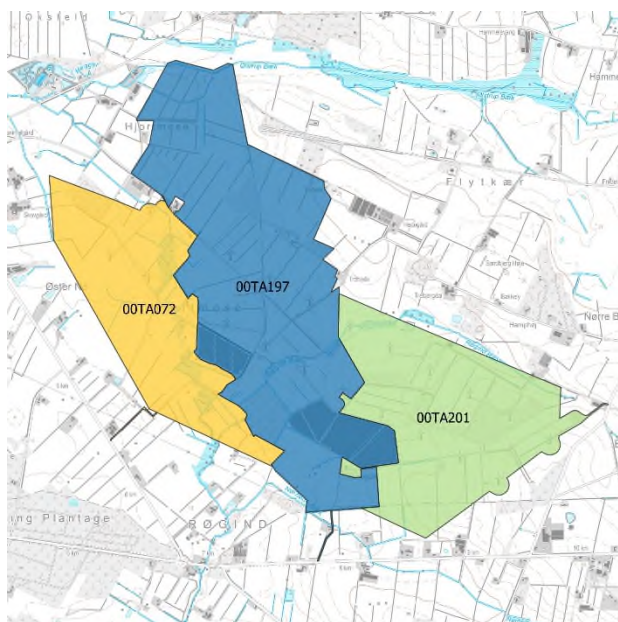
Kommuneplanens retningslinjer fastsætter et udgangspunkt for placeringen af større solcelleanlæg og giver mulighed for at fravige retningslinjerne på baggrund af en konkret vurdering. Af hensyn til den tekniske indretning af solcelleanlægget – hvor solcellepanelerne primært placeres nord-syd – er der behov for fjernelse af en række eksisterende beplantningsbælter, der er placeret vest-øst. I det der etableres ny beplantningsbælter rundt lands projektområdets afgrænsning sker der en forøgelse af den samlede længde af beplantningsbælter i området.

I miljøvurderingsprocessen er det vurderet, hvilke beplantningsbælter der kan fjernes, hvilke der med fordel bevares og hvor der skal etableres nye på en måde så projektet tilpasses landskabet bedst muligt.

Generelt set opleves hegnsstrukturen i plan- og projektområdet primært inde fra området og ikke fra det omkringliggende landskab. De mange nye hegn der etableres i forbindelse med projektet vil ikke ændre den overordnede karakter og struktur som de levende hegn danner i landskabet.

Lokalplanområdet ligger i det åbne land i umiddelbar tilknytning til eksisterende tekniske anlæg i form af vindmøller og eksisterende solcelleanlæg.

Kommuneplantillæggets fremtidige rammestruktur fremgår af nedenstående kortudsnit.



Fremtidige rammer for lokalplanområdet

For at sikre mulighed for etablering af solcelleanlægget foretages en tilpasning af kommunens rammebestemmelser:

- dels i forhold til en geografiske udvidelse af rammeområderne til teknisk anlæg i det åbne land og
- dels tilretning af rammebestemmelser med mulighed for etablering af såvel vindmøller som solcelleanlæg.

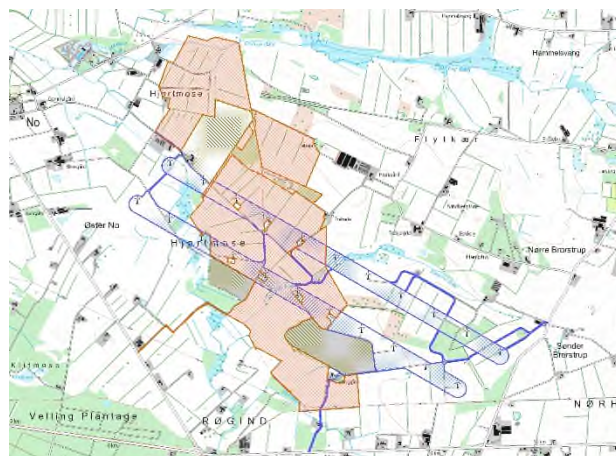
I kommuneplantillæggets fremtidige rammestruktur fremgår af nedenstående kortudsnit.

Kommuneplantillæg nr. 14 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Forhold til andre lokalplaner

En del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 283 for et område til vindmøller ved Nørhede-Hjortmose.

De steder, hvor de to lokalplaner overlapper hinanden er vist på kortet nedenfor. I det område, hvor der er overlap gælder Lokalplan nr. 283 fortsat med den undtagelse, at bestemmelse 3.2 fraviges med Lokalplan nr. 475. Dermed gives der mulighed for placering af solceller på arealer, som ikke anvendes til vindmøller med dertil hørende arbejdsarealer samt vejanlæg til vindmøllerne. Lokalplan nr. 475 er gældende ift. etableringen af solcelleanlæg og dertilhørende anlæg, forudsat at eksisterende tilkørselsveje til vindmøller og eksisterende solceller respekteres.



Lokalplanområde 283 vist med blå skravering, lokalplan nr. 365 og nr. 349 vist med grøn skravering og lokalplanområde 475 vist med rød.

Begge lokalplaner understøtter arealudlæg til tekniske anlæg i det åbne land.

Lokalplan nr. 475 grænser endvidere op til Lokalplan nr. 349 og Lokalplan nr. 365, der begge er

Redegørelse

Lokalplan nr. 475

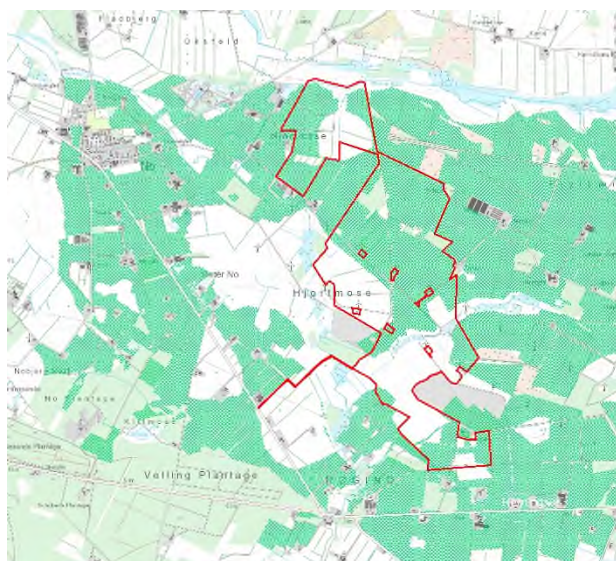
Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

udlagt til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg. De to lokalplaner berøres ikke med nærværende lokalplan.

Miljøforhold

Særligt værdifulde landbrugsområder

En stor del af lokalplanområdet er i henhold til Kommuneplan 2021-2033 for Ringkøbing-Skjern Kommune, beliggende inden for område registreret som særligt værdifulde landbrugsområder.



Særligt værdifulde landbrugsområder

Inden for særligt værdifulde landbrugsområder skal der vises særlig tilbageholdenhed med at inddrage arealer til ikke-jordbrugsmæssige formål, og generne for jordbrugserhvervene skal begrænses mest muligt.

Med bestemmelserne om etablering af afskærmende beplantningsbælter omkring solcelleanlægget og kravet om tilbageførsel af arealerne til jordbrugsmæssig drift efter endt ophørt drift af anlægget, sikres hensynet til landskabet og naturinteresserne inden for det særligt værdifulde landbrugsområde.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og kun i mindre omfang omfattet af arealudlæg til indvindingsopland til almen vandforsyning.

Der forventes i forbindelse med etablering af solcelleanlægget ikke at være behov for grundvands-sænkning.

Solcelleanlægget forventes at have en positiv effekt på grundvandskvaliteten, idet nedsivning af grundvandsskadelige stoffer reduceres.

I forhold til markboringer, må der ikke etableres anlæg og bebyggelse inden for 5 meter fra boringerne og det skal være muligt at få adgang til disse.

En markboring må højst stå ubenyttet hen i 5 år, herefter skal den sløjfes af en Brøndborer med A-bevis. Lodsejeren skal give besked til Kommunen, hvis der er arealer som vandes og som ændrer anvendelse til solcelleanlæg, tilladelsen til indvinding af grundvand til markvanding bliver herefter nedskrevet. Lodsejeren kan vande arealer uden for et solcelleanlæg fra en markboring, der evt. er placeret inden for et solcelleanlæg. Der kan søges om at få sin markboring konverteret til vanding af husdyr.

Jordforurening

Inden for området er der registreret et mindre areal som forurenet – jordforurening V1 – på en lille del af matr.nr. 42y Den sydlige Del, No. Der kræves indhentning af en §8-tilladelse i henhold til Jordforureningsloven såfremt der etableres tekniske anlæg indenfor området.

Hvis bygherre ved bygge- eller jordarbejde, for arealerne der ikke er kortlagt iht. Jordforureningsloven, støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i Lov om forurenet 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.

Risikoen for spild af olie eller diesel fra maskiner og transformere, er minimal, idet den enkelte transformere er hermetisk lukkede, udført med opsamlingskar, tilkoblet alarmsystem og ikke skal påfyldes olie. Ved bortledning af overfladevand der samles på fundamentet til transformere etableres faskine med olieudskillere, så vandet afledes og evt. olie opsamles.

Renovation

Ved anlægsarbejdet skal affald håndteres efter kravene i Ringkøbing-Skjern Kommunes regulativer for affald.

Afstand til nabobeboelser

Solceller afgiver ikke støj ved strømproduktion, men der kan forekomme støj fra transformere og invertere samt fra tracker-systemer, der sikrer at solcellepanelerne drejes i henhold til den optimale solindstråling. Der kan forekomme vindstøj fra solcelleanlægget, når vinden rammer solcellepanelerne i bestemte vinkler. Det vurderes dog at støj fra anlægget ikke vil kunne høres i forhold til baggrundsstøjen i området.

Redegørelse

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

Den nærmeste bebyggelse til projektområdet er beliggende på matr.nr. 62i Den sydlige del, No (ca. 45 meter fra beboelsesbygningen). Idet ejendommen ligger tæt på projektområdet er der indgået aftale med ejeren om etablering af afskærmende beplantning.

Ved etablering af solcelleanlægget vil der være støj fra trafik i anlægsfasen, der forventes at strække sig over 40-50 uger. I driftsfasen forventes ikke støjgener fra trafikken.

Dræn

Hvis der inden for lokalplanområdet forefindes drænsystemer, som afvander arealer udenfor området, skal disse drænsystemer i lokalplanområdet respekteres eller omlægges, således det fortsat er muligt at bortlede overfladevandet.

Lavbundsarealer

En stor del af lokalplanområdet er udpeget som lavbundsareal, men ikke udpeget som areal, der kan genoprettes som vådområde.



Lavbundsarealer

Lavbundsarealer er kunstigt afvandede eller drænedede arealer, som tidligere var enge, moser, lavvandede søer.

Planlægningen er ikke en hindring for genopretning af naturlig hydrologi. Hovedparten af lokalplanområdet vil fremstå græsklædt, mens interne serviceveje anlægges som kørespor i græs eller belagt med permeable belægningstyper, såsom grus.

Der vil blive foretaget yderst begrænset terrængulering som følge af projektet. Der ændres såle-

des ikke væsentligt på vandafledningen sammenholdt med de eksisterende forhold, da afledningen fortsat vil ske lokalt.

Anvendelsen til solcelleanlæg vurderes ikke at være særlig udsat for evt. vandstandstigninger, idet solcellepanelerne er placeret på montagesystemer. Transformere og tekniske installationer etableres ikke direkte på terræn, men på befæstet sokkel eller ophængt.

Det vurderes desuden, at der ved etablering af solcelleanlæg opnås nogle af de samme effekter som er hensigten med lavbundsarealerne, idet et solcelleanlæg ligeledes medfører en reduktion af udvaskningen af næringsstoffer til vandmiljøet og mindsker frigivelse af drivhusgasser.

Støj

Lokalplanområdet er i Kommuneplanen 2021-2033 for Ringkøbing-Skjern Kommune udpeget som støjbelastet areal – som følge af eksisterende vindmøller indenfor området.

Solcelleanlægget er ikke karakteriseret som støjfølsom aktivitet, hvorfor der kan planlægges herfor uden støjdæmpende foranstaltninger og uden at det kan medføre ændrede vilkår for omkringliggende virksomheder.

Der kan forekomme støjgener fra invertere, transformere mv. Disse vil imidlertid blive placeret minimum 50 meter fra nærmeste bebyggelse, hvorfor støj herfra vurderes ikke at have indvirkning på omgivelserne.

Der kan i anlægsfasen forekomme periodiske støjgener fra bl.a. transport af materialer. Eventuelle gener vurderes dog ikke at overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Klima og luft

Klimaet og luften påvirkes i en positiv retning, idet planlægningen vil kunne bidrage til at forsyne mange husstande med vedvarende energi, og det vil indebære at udledning af drivhusgasser til atmosfæren reduceres. Med nærværende lokalplan åbnes der mulighed for etablering af et solcelleanlæg, med en årlig strømproduktion på ca. 240.000 MWh der kan forsyne 60.000 husstande (med et elforbrug på 4.000 kWh/år) med grøn strøm.

Brand og redning

Der skal etableres serviceveje i en bredde af min. 5 meter som adgangsveje til de enkelte transformere. Vejene skal etableres med kørefast grusbelægning. Tilkørselsforhold og interne adgangsveje til solcelleanlægget samt øvrige brandmæssige

forhold afklares med Brand og Redning MidtVest, forinden projektet etableres.

Reflekser

Solcellepanelerne er anti-refleksbehandlede, og de vil derfor ikke være til væsentlig gene for trafikanterne og de omkringliggende naboer. Der etableres desuden beplantningsbælter, som visuelt vil kunne afskærme solcelleanlægget i forhold til trafikanter og naboer.

Tilslutning til transmissions-/distributionsnettet

Solcelleanlægget tilsluttes til det overordnede elnet via Lem Kær transformerstation. I forhold til tilslutningen etableres et kabelanlæg fra lokalplanområdet mod sydvest til transformerstationen ved Lem Kær.



Illustration af kabeltracé fra projektområdet til transformerstationen ved Lem Kær

I henhold til Kommuneplanen for Ringkøbing-Skjern Kommune er det Byrådets mål:

- at el-distribution sker effektivt og fleksibelt
- at el-ledningerne nedgraves under hensyntagen til de landskabelige forhold
- at el-nettet udvikles, så det bidrager til fremme af vedvarende energi og grøn vækst
- at energiforsyningen sker i tæt samspil med omkringliggende kommuner og den nationale energiplanlægning.

Den ønskede placering af ny kabeltracé mellem solcelleområdet og Lem Kær understøtter Byrådets målsætning og placeringsmæssigt vil kabelanlægget følge allerede eksisterende ledningsanlæg.

Kabelanlægget miljøvurderes sammen med solcelleanlægget.

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, Ringkøbing-Skjern Museum 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 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 projektførløb 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, Ringkøbing-Skjern Museum hjemmeside: 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.

Redegørelse

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

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).

Planer og programmer

Solcelleanlæg er anført på lovens bilag 2, pkt. 3, litra a) Energiindustrien - industri anlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Da planerne samtidig fastlægger anvendelsen af et område på ca. 273 ha, vurderes det, at de ikke omfatter et mindre område på lokalt plan jf. lovens § 3, stk. 2. Det er derfor fundet nødvendigt, at der udarbejdes en miljøvurdering til nærmere belysning af planernes påvirkning på miljøet. Hvilke parametre der skal belyses i miljøvurderingen er fastlagt gennem indkaldelse af ideer og forslag til afgræsning af miljørapportens indhold.

Miljøvurderingen består af en redegørelse for relevante miljøpåvirkninger og undersøgte alternativer, samt planlagte foranstaltninger for at begrænse væsentlig negativ virkning på miljøet af solcelleanlægget.

Projekter

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og konkrete projekter, skal der foretages miljøvurdering af visse offentlige og private projekter, der kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet. Disse projekter må ikke påbegyndes før de er miljøvurderet og der er meddelt bygherre en §25-tilladelse (tidl. VVM-tilladelse) til at påbegynde projektet. Bygherre skal som led i miljøvurderingsprocessen fremlægge en miljøkonsekvensrapport. Formålet med miljøkonsekvensrapporten er at give det bedst mulige grundlag for såvel den offentlige debat som myndighedens egen miljøvurdering af projektet samt beslutning om, hvorvidt der skal gives §25-tilladelse til projektets realisering.

Miljøvurderingerne af henholdsvis planerne og projektet er samlet i én rapport – Miljøreddegørelse – der offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Vejmyndighed

Til sikring og benyttelse af vejadgange til planområdet kræves vejmyndighedens tilladelse efter lov om offentlige veje §§ 49-50 eller lov om private fællesveje §§ 62-63.

Landbrugsstyrelsen

Solcelleanlægget opstilles på arealer, der er omfattet af landbrugspligt. Arealerne under og mellem solcellepanelerne kan anvendes til afgræsning. Landbrugspligten ophæves ikke på ejendommene. Nødvendige tilladelser gives af Landbrugsstyrelsen.

Lov om fremme af vedvarende energi

I VE-loven (Lov om fremme af vedvarende energi) findes flere ordninger, der har til formål at fremme befolkningens accept af og engagement i udbygningen af solcelleanlæg.

VE-bonusordningen giver beboere af beboelsesejendomme, som er beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg mulighed for at få en årlig skattefri udbetaling, svarende til en del af anlæggets kapacitet i hele anlæggets levetid.

Med *grøn pulje* bliver opstillerne af vedvarende energianlæg pålagt at indbetale et beløb pr. opstillet MW til den kommune, hvori der opstilles vedvarende energianlæg. Kommunen administrerer midlerne, og midlerne kan anvendes bredt til kommunale tiltag. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i kommunen.

Værditabsordningen giver naboer til kommende VE-anlæg mulighed for at få erstatning for værditab på deres beboelsesejendom.

Der er oprettet en *salgsoptionsordning*, hvor naboer i en afstand på 0-200 meter fra større solcelleanlæg kan vælge at sælge deres beboelsesejendom til opstilleren af det vedvarende energianlæg i op til et år efter 1 kWh er produceret fra anlægget. Beboelsesejendommens værdi vurderes af den uafhængige taksationsmyndighed, der også foretager vurdering af værditab. Alene ejendoms-ejere, der har fået tildelt værditab på over 1 pct. af ejendommens værdi af taksationsmyndigheden, kan anvende salgsoptionen. Der skal ansøge om salgsoptionen samtidig med, at der anmeldes krav om værditab.

Servitutter

Der er i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdet en servitutundersøgelse. Lokalplanen stri-

der ikke imod gældende servitutter og forudsætter ej heller aflysning af privatretlige tilstandsservitutter (servitutundersøgelsen kan rekvireres ved henvendelse til Ringkøbing-Skjern Kommunes, planafdeling).

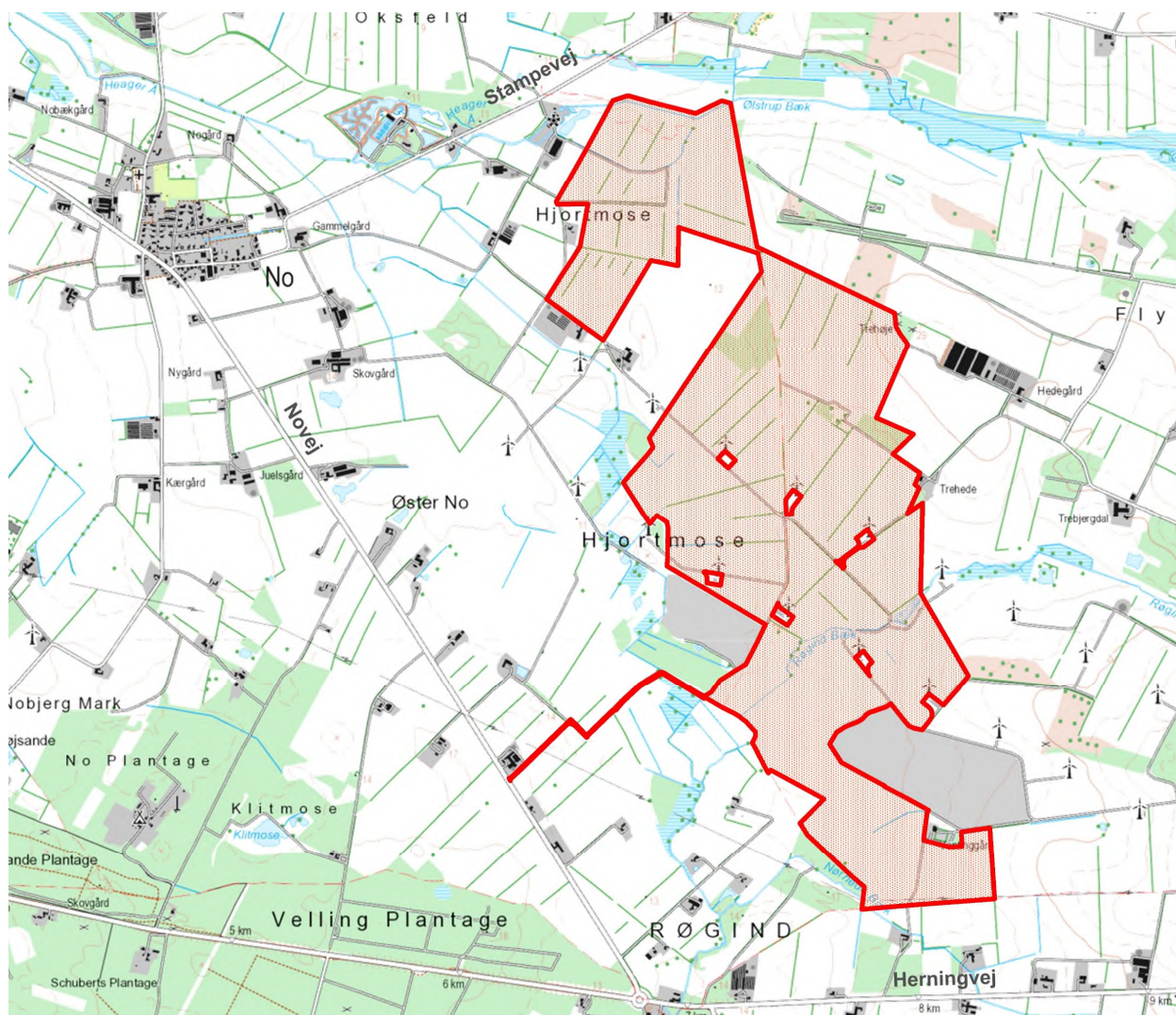
Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje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

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.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 475

Tekniske anlæg, Hjortmose/Nørhede, No



Lokalplanområdet afgrænsning, mål ca. 1:20.000.

Indledning

I henhold til Lovbekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets (LBK. nr. 1157 af 1. april 2020 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.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- at udlægge området til opstilling af teknisk anlæg i form af solcelleanlæg og de for driften af anlægget nødvendige tekniske installationer og transformerstationer,

- at sikre, at der tages hensyn til natur- og landskabsværdier, blandt andet ved sikring af afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget,

- at der etableres faunapassager der tilgodeser dyrelivet i området,

- at vejadgang til lokalplanområdet skal ske udelukkende via Novej,

Eksisterende interne serviceveje i lokalplanområdet – ønskes bevaret og opretholdt, så vejretten til disse sikres for såvel vindmøllejerne som ejeren af solcelleanlægget til drift og vedligeholdelse af energianlæggene inden for projektområdet.

- at området reetableres, når solcelleanlægget ikke længere er i drift.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på bilag 1 og omfatter et areal på ca. 273 ha.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Degneboligen, Ølstrup:

- del af matr.nr. 17b
 - del af matr.nr. 20q
 - del af matr.nr. 18k
 - del af matr.nr. 19b
 - hele matr.nr. 19v
 - hele matr.nr. 18n
 - hele matr.nr. 18y
 - hele matr.nr. 14f
 - hele matr.nr. 14g
 - hele matr.nr. 17m
 - hele matr.nr. 17f
 - hele matr.nr. 16h
 - hele matr.nr. 16l
 - hele matr.nr. 31c
 - del af matr.nr. 15l
 - del af matr.nr. 19y
 - hele matr.nr. 15n
 - hele matr.nr. 20e
- Den nordlige del, No
- del af matr.nr. 103m
- Den sydlige del, No

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

- hele matr.nr. 21am
- hele matr.nr. 26m
- del af matr.nr. 76a
- hele matr.nr. 89b
- del af matr.nr. 18c
- hele matr.nr. 62l
- del af matr.nr. 62m
- hele matr.nr. 42y
- del af matr.nr. 43i
- del af matr.nr. 45m
- hele matr.nr. 53c
- hele matr.nr. 46b
- del af matr.nr. 45n
- hele matr.nr. 50u
- del af matr.nr. 50l
- del af matr.nr. 45p
- del af matr.nr. 47e
- del af matr.nr. 46c
- del af matr.nr. 47d
- del af matr.nr. 46l
- del af matr.nr. 45e

samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2. Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved vedtagelsen af denne lokalplan.

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. Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at følgende vilkår er opfyldt:

Ophører brugen af solcelleanlægget, skal solcelleanlægget inkl. fundament, tekniske anlæg og installationer, trådhegn, skilte 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 anlæggets ejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

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

Som udgangspunkt kan der i landzone ikke ske udstykning, opføres bebyggelse eller ske ændring af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden forudgående tilladelse fra Byrådet.

Undtaget er dog områder, der gennem en lokalplan er udpeget til en specifik anvendelse. Lokalplanområdet kan udstykkes, bebygges og anvendes efter lokalplanens bestemmelser, uden at der på et senere tidspunkt skal indhentes landzonetilladelse.

Solcellerne, inklusive fundament og tekniske anlæg og installationer vil efter endt drift blive betragtet som affald. Affald skal bortskaffes i henhold til den til enhver tid gældende miljølovgivning.

Et eventuelt krav om fjernelse og reetablering vil blive pålagt anlæggets ejer. Ringkøbing-Skjern Kommune anbefaler, at grundejeren indgår en privatretslig aftale med solcelleanlægsejer om fjernelse og reetablering efter endt drift, f.eks. i form af en bankgaranti.

3. Arealanvendelse

3.1. Anvendelse

Inden for området må der etableres solenergi-anlæg i form af solcelleanlæg til strømproduktion med tilhørende tekniske installationer som inverter, transformer og koblingsstationer, lynafleder, arealudlæg til vejanlæg, vendeplads/manøvreareal, hegn og beplantning. Der må endvidere placeres læskure til dyrehold.

Der sikres arealudlæg til faunapassager og naturområder for dyrelivet i området. Disse arealer skal friholdes for solcelleanlæg og bebyggelse. Arealudlæg til faunapassage og naturområde fremgår af kortbilag 3.

Der skal etableres afskærmende beplantning bestående af et 3-rækket læhegn i en bredde af mindst 5 meter langs lokalplanafgrænsningen, som vist i princippet på kortbilag 4.

Der skal etableres ny beplantningshegn indenfor området, som vist på kortbilag 4. Beplantningshegnet skal bestå af minimum et 3-rækket læhegn i en bredde af mindst 5 meter.

4. Udstykning

Ingen bestemmelser

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Tekniske installationer

Inden for lokalplanområdet kan der placeres solcelleanlæg og øvrige mindre tekniske anlæg så som distributionstransformere og øvrige tekniske anlæg samt halvtage/læskure til dyr med en højde på maks. 3,2 meter over terræn, jf. dog § 5.4.

Der kan etableres transformer, teknikhuse og øvrigt koblingsudstyr med en højde op til 7,5 meter over terræn.

Øvrigt elektrisk udstyr, såsom afbrydere, koblingsudstyr, lynafledere, vindmåler m.v., kan opføres i en højde på op til 25 meter.

Høje eller støjende installationer og konstruktioner skal placeres med en minimumsafstand på 50 meter til naboer, lokalplanafgrænsningen og Stampevej.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

5.2. Respektafstande

Der må ikke etableres solcelleanlæg, interne veje eller beplantningsbælter inden for en respektafstand på minimum 10 meter fra offentlige vandløb og beskyttede vandhuller, og 5 meter fra private vandløb.

Der må ikke etableres solcelleanlæg, interne veje eller beplantningsbælter inden for en respektafstand på minimum 100 meter til fortidsminder.

Der må ikke etableres solcelleanlæg inden for en respektafstand på 7 meter til beskyttede sten- og jorddiger. Interne vejudlæg må ikke berøre digerne.

Indenfor området omfattet af bevaringsværdige landskaber og værdifuldt kulturmiljø (gl. Ørn-højjernbane) jf. kortbilag 3 kan der på grund af den lave kulturhistoriske værdi opstilles solceller. Dog skal tracéen med de to hjulspor friholdes for bebyggelse i form af fundament til solcelleanlægget.

5.3. Indretning

Solcellepanelerne skal opstilles i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand.

Mindre terrænspring og niveauforskelle skal så vidt muligt optages i solcellepanelernes profiler, således at profilerne udligner disse, og at solcelleanlæggets overflade så vidt muligt følger terrænet i bløde kurver.

5.4. Sokkelhøjde

Transformerer og halvtage/læskure kan placeres på en sokkel med en højde på op til 0,5 meter over terræn, hvis disse placeres på lavtliggende arealer, hvor der kan være risiko for oversvømmelse i forbindelse med skybrud og høj grundvandsstand.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Solcellepaneler

Solcellepaneler skal fremtræde ens, hvad angår type, højde, hældning og farve. Solcellepaneler skal anti-refleksbehandles.

6.2. Transformer

Transformerne i området skal fremtræde ensartede i materiale og udformning og gives diskrete, mørke farver i grønne, grå eller sorte nuancer.

6.3. Læskure

Læskure skal fremtræde ensartede i materiale og udformning og fortrinsvis udføres i naturmaterialer. Naturmaterialer kan fremstå i materialets egen struktur og farve eller gives diskrete, mørke farver i grønne, grå eller sorte nuancer.

6.4. Skiltning

Der må opsættes et henvisningsskilt på terræn ved indkørslen til anlægget (ved Novej) i overensstemmelse med følgende retningslinjer:

Skiltning i det åbne land er reguleret af naturbeskyttelseslovens regler.

- Skiltet skal være rektangulært eller kvadratisk.
- Det må som udgangspunkt højst være 0,5 m².
- Overkanten på skiltet må ikke være mere end 1 m over terræn.
- Skiltet skal have en ensfarvet, afdæmpet bundfarve.
- Teksten skal fremstå i afdæmpende farver.
- Skiltet må kun oplyse om virksomhedens navn, adresse, art og produktion.
- Skiltet må ikke være belyst, reflekterende eller bevægeligt.
- Der må ikke anbringes produkter, genstande, flag eller lignende ved skiltet.

Der må desuden opsættes et informationsskilt til oplysning- og undervisningsbrug ved indkørslen til anlægget i en størrelse på maks. 1,5 meter x 1,5 meter

6.5 Belysning

Der må ikke etableres permanent belysning inden for lokalplanområdet. Der kan etableres midlertidig belysning i forbindelse med anlægsfasen. Lys skal rettes mod arbejdsarealer.

7. Ubebyggede arealer

7.1. Afskærmende beplantning

Der skal etableres afskærmende beplantning bestående af et 3-rækket læhegn i en bredde af mindst 5 meter langs lokalplanafgrænsningen, som vist i princippet på kortbilag 4. Beplantningsbæltet skal have en højde i udvokset tilstand på ca. 4-5 meter.

7.2. Ny beplantning

Der skal etableres ny beplantningshegn inden for området, som vist på kortbilag 4. Beplantningshegnet skal bestå af minimum et 3-rækket læhegn i en bredde af mindst 5 meter.

7.3. Eksisterende læhegn

På kortbilag 4 er vist de eksisterende læbælter der bibeholdes.

Eksisterende læhegn skal som udgangspunkt bibeholdes af hensyn til deres afskærmende effekt og deres funktion

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

Eksisterende læhegn, der er sammenfaldende med lokalplanafgrænsningen, skal som udgangspunkt anvendes som del af den afskærmende beplantning, jf. § 7.1. Disse læhegn skal suppleres, så der etableres i alt 3 rækker læhegn med en samlet bredde på mindst 5 meter, jf. § 7.1 og kortbilag 4.

Der kan foretages beskæring ved eksempelvis styring af eksisterende læhegn.

7.5. Arealer under paneler

Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå med lav vegetation af naturligt hjemmehørende arter, og kan tilsåes med forskellige græstyper og blomsterfrø til gavn for insekter og andre smådyr. Arealerne må fortsat benyttes til landbrugsformål samt afgræsning med dyr, med hertil hørende læskure.

7.6. Plantevalg

Ny beplantning, jf. § 7.1, skal udgøres af en blanding af hjemmehørende og egnstypiske træer og buske. Beplantningen skal etableres i en kombination med en blanding af løvfældende og stedsegrøn beplantning. Der skal udvælges arter, som i udvokset tilstand når en højde på minimum 4-5 meter. Der må ikke plantes invasive arter.

7.7. Hegning

Anlægget kan indhegnes med trådhegn. Hegnet skal placeres på indersiden af beplantningsbælter. Højden på trådhegnet må ikke overstige 2,5 meter. Trådhegnet skal hæves 15 cm over terræn, hvorved det sikres at mindre dyr kan passere.

Inden for lokalplanområdet kan der i anlægsfasen opsættes hegn om byggepladsen.

7.8. Terrænregulering

Der må ikke ske terrænreguleringer ud over +/- 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn.

7.9. Faunapassager

Der skal friholdes areal til faunapassager som vist i princippet på kortbilag 3. Faunapassager skal etableres med en bredde på minimum 15 meter. Den eksisterende beplantning inden for faunapassagerne skal bevares.

som leve og rastested for mindre dyr samt af hensyn til landskabsstrukturen.

Beplantningsbæltet medvirker til at afskærme visuelt for solcelleanlægget. Beplantningsbæltet kan med fordel sammensættes af en blanding af træer og buske i varierende højde og flere rækker, 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 grønligt hele året.

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

Trådhegnet skal etableres som bredmasket vildthegn for at muliggøre mindre dyrs bevægelighed gennem området.

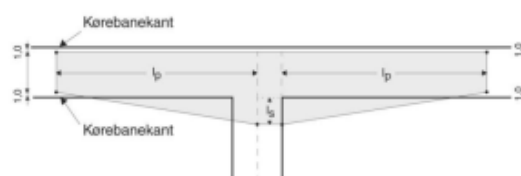
8. Veje, stier og parkering

8.1. Vejadgang

Lokalplanområdet skal udelukkende vejbetjenes fra Novej, som vist på kortbilag 3. Der skal sikres de nødvendige oversigtsarealer ved etablering af vejadgang og beplantningsbælter, skilting og hegning. Oversigtsarealet ved Novej fremgår af kortbilag 5.

Vejtilslutningen skal etableres vinkelret på offentlig vej, og befæstes med asfalt i en afstand på minimum 20 meter fra Novej.

Der skal søges om overkørselstilladelse ved vejmyndigheden. I tilladelsen vil der blive stillet krav til udformning. Tilladelsen skal foreligge, inden andre anlægsarbejder kan påbegyndes.



Ved en hastighedsgrænse på 80 km/t på Novej fastlægges oversigtsarealet på følgende måde: lp 195 meter og ls til 3 meter bag vigelinjen.

8.2. Veje

Der kan i området anlægges veje, der er nødvendige for solcelleanlæggets etablering, drift og vedligeholdelse samt beredskabets adgang.

Interne serviceveje og vendepladser kan etableres som grusveje eller som kørespor med kørefast underlag, der er helt eller delvist tilsået med græs. Der må ikke etableres asfalterede veje eller veje med anden fast belægning.

8.3. Eksisterende veje

De i lokalplan nr. 283 udlagte interne vejarealer er fortsat gældende for den del af lokalplan nr. 475, der er sammenfaldende med lokalplan nr. 283, og skal respekteres og opretholdes i mølernes levetid.

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledningsanlæg

Ledninger skal fremføres som jordkabler eller samles i kabelbakker eller lignende under solcellepanelerne.

9.2. Eksisterende dræn

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

Hvis der i lokalplanområdet forefindes drænsystemer, som afvander arealer udenfor projektområdet, skal disse drænsystemer i lokalplanområdet respekteres eller omlægges, således der fortsat er mulighed for at komme af med overfladevandet.

10. Miljø

10.1. Opsamlingskar

Der skal etableres opsamlingskar til håndtering af evt. spild af olie fra transformerne.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

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

12.1. Beplantningsbælter

Anlægget må ikke tages i brug, før der er etableret beplantningsbælter som angivet i § 7.1. Såfremt anlægget etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante beplantningsbælterne, kan dette etableres i førstkommende plantesæson forår eller efterår efter at solcelleanlægget er opført.

Byrådet ønsker at, disse hegn skal etableres inden montering af solcelleinstallationer starter - gerne hurtigst muligt efter politisk godkendelse af projektet.

12.2. Faunapassager og naturområder

Anlægget må ikke tages i brug før der er sikret arealudlæg til faunapassager og naturområder for dyrelivet i området jf. § 7.9.

12.3 Overkørsler og veje

Anlægget må ikke tages i brug før der er etableret overkørsler og veje som beskrevet i § 8.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1 Lokalplan nr. 283

En del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 283. I det område, hvor der er overlap gælder Lokalplan 283 fortsat med den undtagelse, at bestemmelse 3.2 fraviges med Lokalplan 475.

Dermed gives der mulighed for placering af solceller på arealer, som ikke anvendes til vindmøller med dertil hørende arbejdsarealer samt vejanlæg til vindmøllerne. Lokalplan nr. 475 er gældende ift. etableringen af solcelleanlæg og dertilhørende anlæg, forudsat at eksisterende tilkørselsveje til vindmøller og eksisterende solceller respekteres.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Efter udløbet af indsigelsesfristen i forbindelse med den offentlig høringsperiode kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

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

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.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

Forslag til lokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 18. januar 2022.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Endelig lokalplan

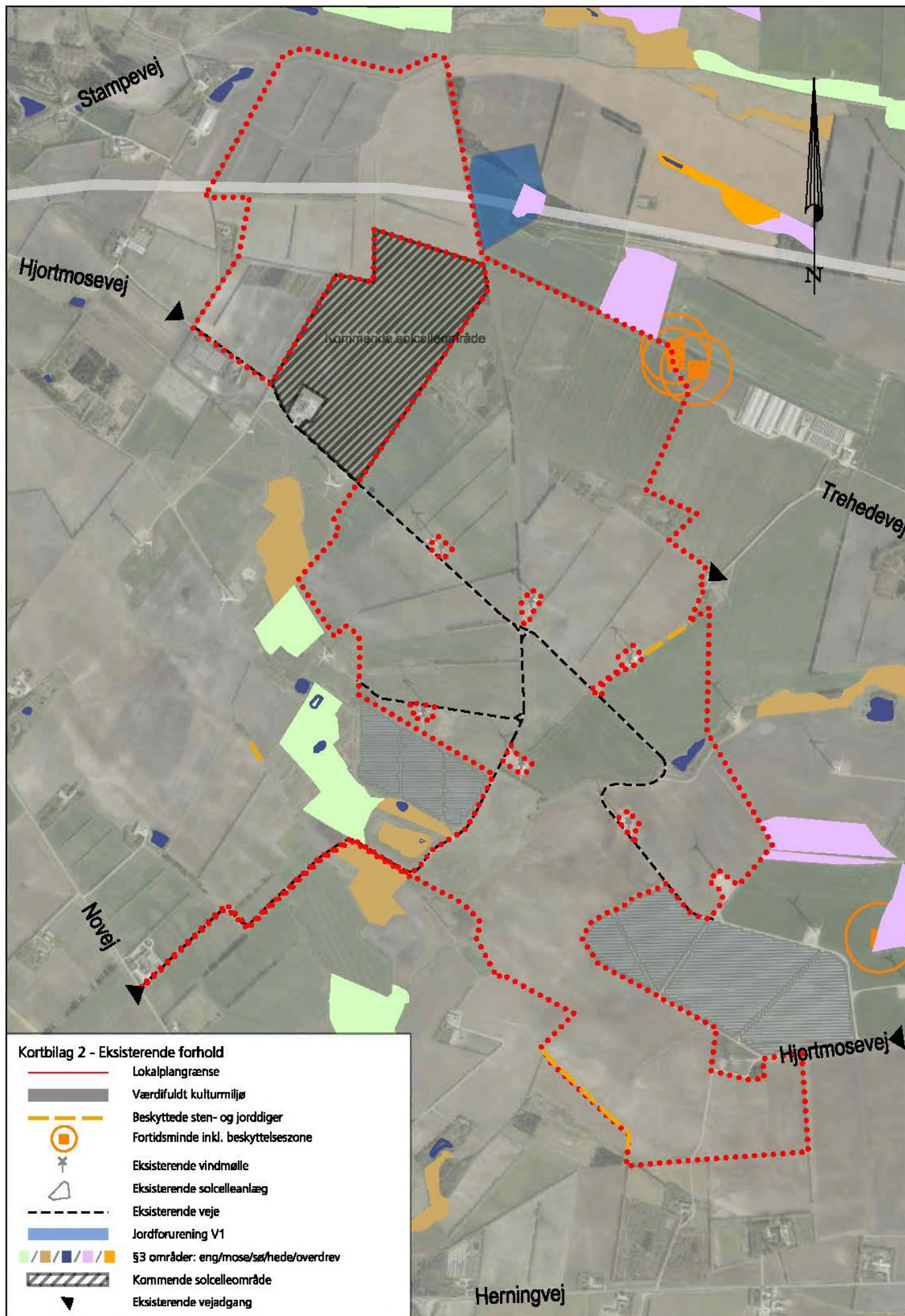
Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 2021.

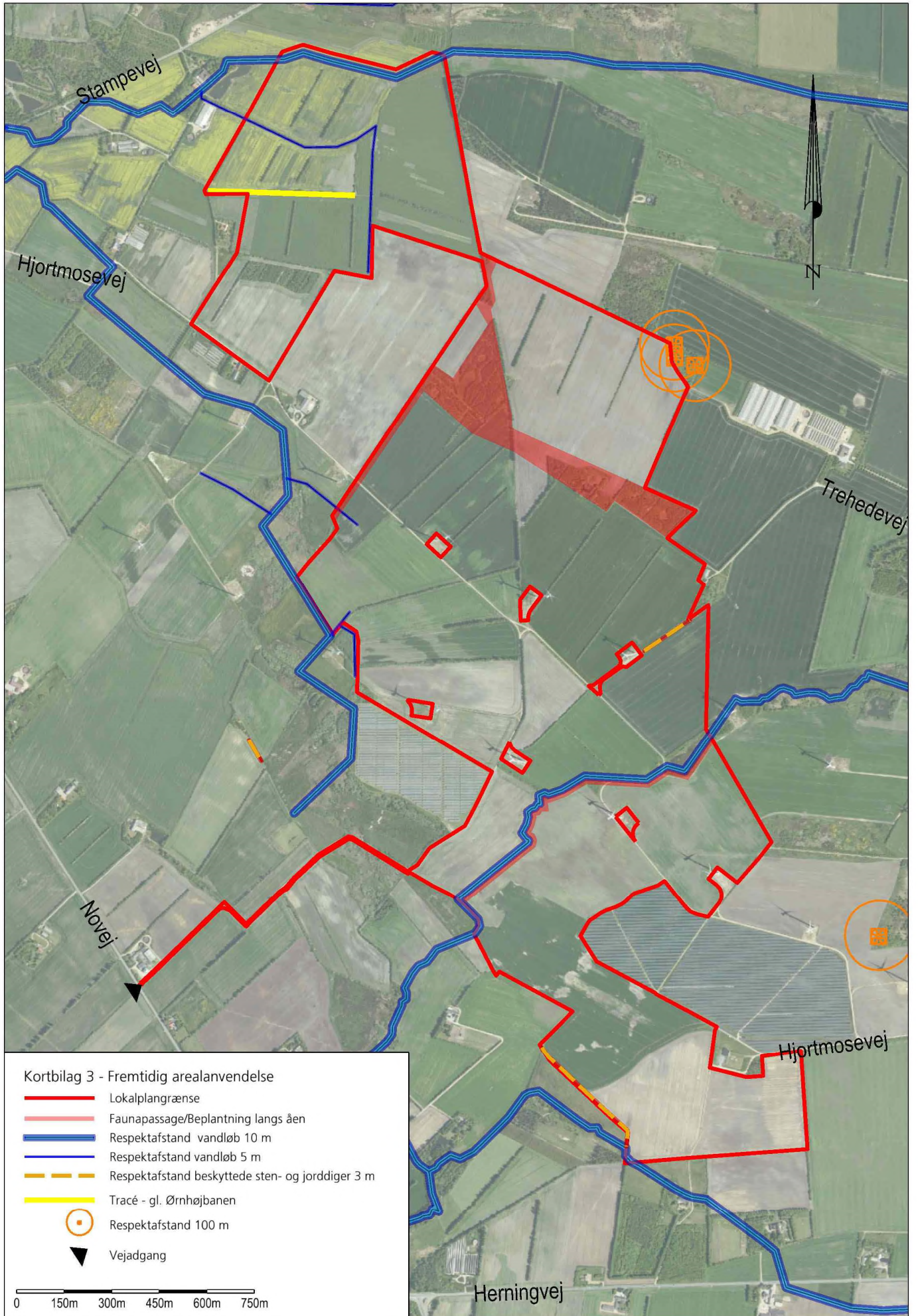
Hans Østergaard
Borgmester

Jens Peter Hegelund Jensen/Lone Rossen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

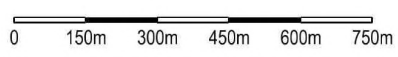
Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 2021.
Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i Plandata.dk.

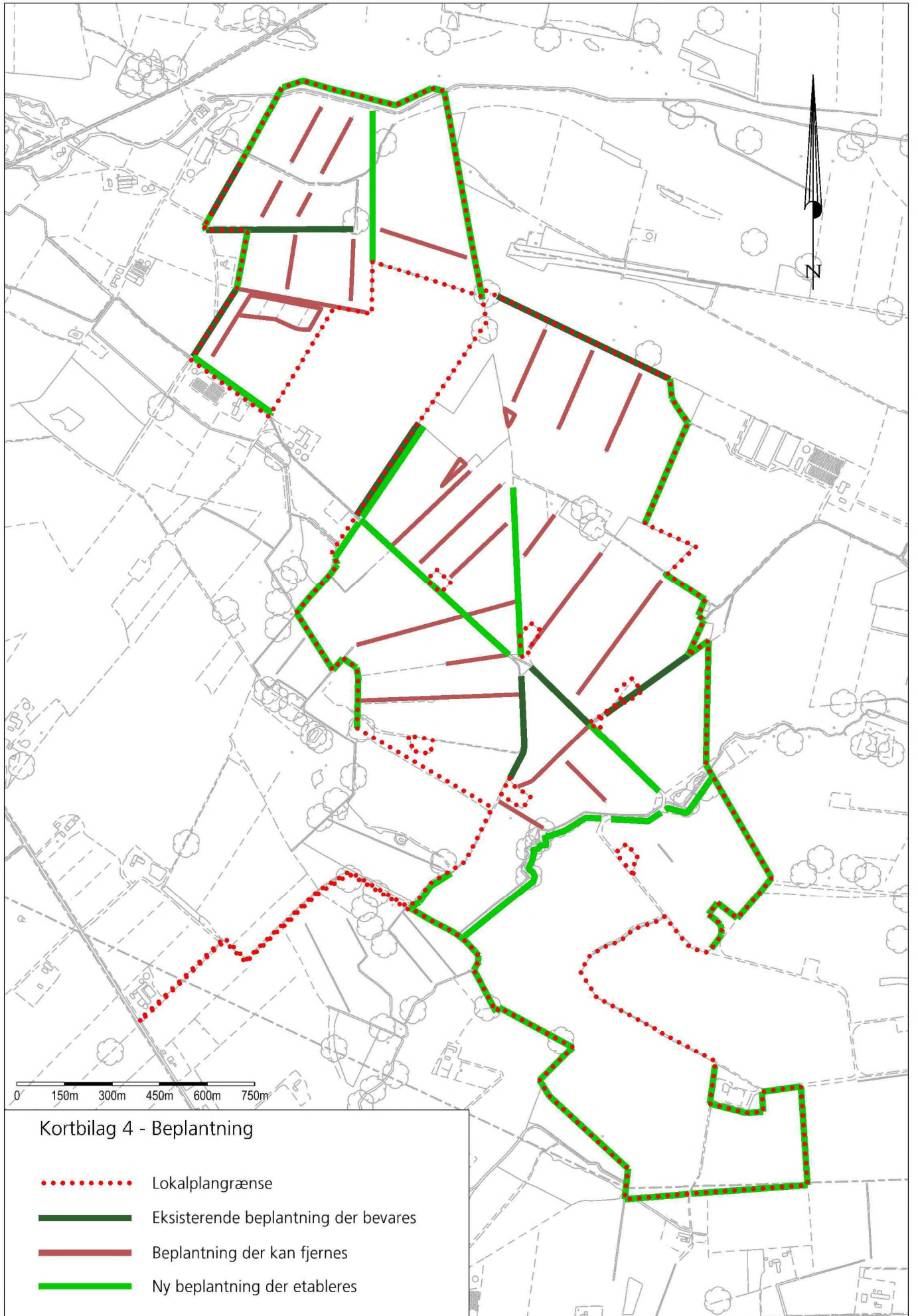




Kortbilag 3 - Fremtidig arealanvendelse

- Lokalplangrænse
- Faunapassage/Beplantning langs åen
- Respektafstand vandløb 10 m
- Respektafstand vandløb 5 m
- Respektafstand beskyttede sten- og jorddiger 3 m
- Tracé - gl. Ørnhøjbanen
- Respektafstand 100 m
- ▼ Vejadgang







Kortbilag 5: Oversigtsareal ved Novej

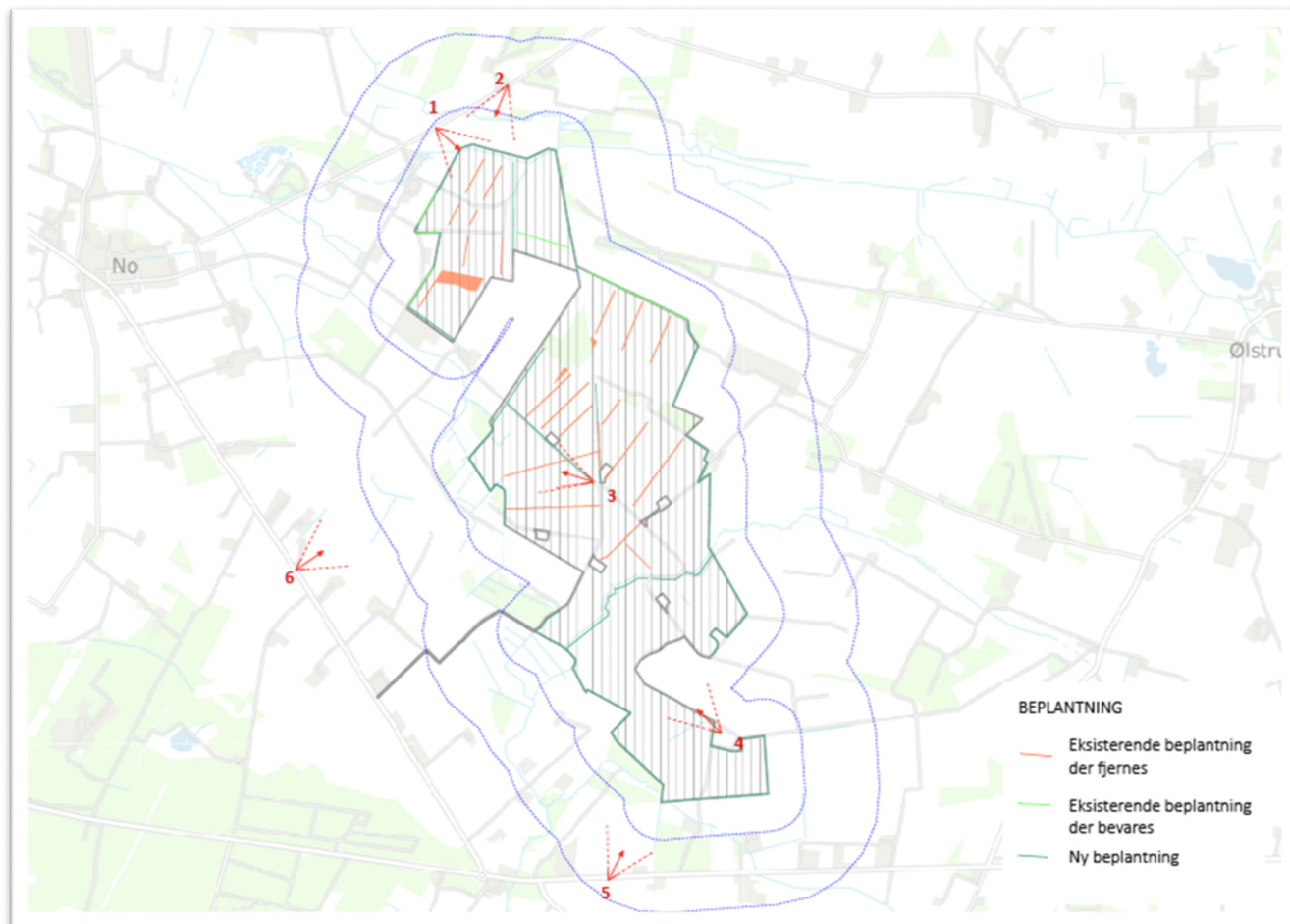
- Overigtsareal
- Skel
- - - - - Optaget privat fællesvej

0 15m 30m 45m 60m 75m

Visualisering: Bilag 6

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No



I efterfølgende bilag er for hvert fotopunkt angivet følgende situationer:

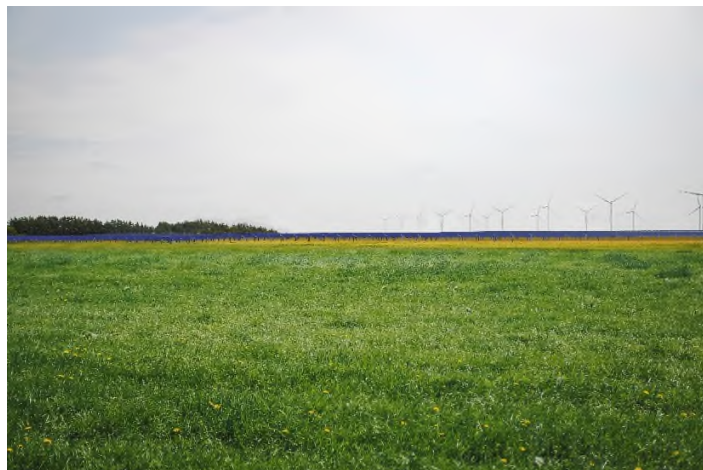
- 1) Eksisterende forhold
- 2) Placering af solcelleanlægget
- 3) Solcelleanlægget med ny beplantning

Fotopunkt 1:

1)



2)



3)



Visualisering: Bilag 6

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

Fotopunkt 2:

1)



2)



3)



Fotopunkt 3:

1)



2)



3)



Visualisering: Bilag 6

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

Fotopunkt 4:

1)



2)



3)



Fotopunkt 5:

1)



2)



3)



Visualisering: Bilag 6

Lokalplan nr. 475

Teknisk anlæg, Nørhede-Hjortmose, No

Fotopunkt 6:

1)



2)



3)

