

Solcelleanlæg nord for Løsning

Lokalplan 1176

Lokalplanen er under udarbejdelse



HEDENSTED
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Offentlig høring	1
Baggrund og indhold	2
Formålet med lokalplanen	3
Lokalplanens indhold	4
Zonestatus	5
Bonusvirkning	6
Anvendelse	7
Bebyggelse	8
Veje, stier og parkeringsforhold	10
Ubebyggede arealer og beplantning	11
Bestemmelser	12
§ 1 Formål	13
§ 2 Område- og zonestatus	14
§ 3 Områdets anvendelse	15
§ 4 Udstykninger	16
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold	17
§ 6 Tekniske anlæg	18
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	19
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	21
§ 9 Ubebyggede arealer	22
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	24
§ 11 Aflysning af lokalplan og servitutter	25
Redegørelse	26
Redegørelse for Kommuneplan 2021-2033	27
Retningslinje 6.2 Særlig værdifulde landbrugsområder	28
Retningslinje 7.1 Støj	30
Retningslinje 8.1 Grønt Danmarkskort	32
Retningslinje 10 drikkevand	34
Retningslinje 11.2 Skovrejsning	36
Retningslinje 14.1 Vindmøller	37
Retningslinje 14.6 Større solcelleanlæg i det åbne land	38
Redegørelse for Strategisk Energiplan 2023-2050	40
Lokalplanens konsekvenser for nærområdet	41
Eksisterende lokalplan og servitutter	43
Teknisk forsyning	44
Naturbeskyttelse	45
Miljøforhold	46

Tilladelser fra andre myndigheder	47
Landzonetilladelse - bonusvirkning	48
Miljøvurdering	49
Kortbilag 1	57
Kortbilag 2	58
Kortbilag 3	59
Vedtagelse	60
Retsvirkninger	61

Offentlig høring

Lokalplaner udarbejdes for at sikre udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på kommunens planlægning. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af et konkret område. Bestemmelserne uddyber, hvordan blandt andet arealer, nye bygninger, veje, med videre skal placeres og udfærdiges inden for et bestemt område.

Inden Kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, skal forslaget til lokalplanen sendes i offentlig høring, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at komme med bemærkninger og ændringsforslag.

Når Kommunalbestyrelsen har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Herefter har den bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Offentlig Høring

Forslag til lokalplan 1176 Solcelleanlæg nord for Løsning er i offentlig høring i perioden **dd. måned åååå** til **dd. måned åååå**.

Du har mulighed for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget ved at klikke på den røde fane "**Indsend idé, forslag eller kommentar**" øverst på siden.

Hedensted Kommunalbestyrelse vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen vil de parter, der har indsendt bemærkninger til planen, få svar tilsendt.

Yderligere spørgsmål

Du er velkommen til at kontakte os med eventuelle spørgsmål til indholdet i lokalplanen.

Hedensted Kommune - Plan og Stab

Stationsparken 1

7160 Tørring

plan@hedensted.dk

Tlf: 7975 5606



Baggrund for Lokalplanen

Hedensted Kommune ønsker at give mulighed for at opføre en solcellepark langs Østjyske Motorvej ved Ussinggaard Sønderskov på baggrund af en ansøgning fra en privat bygherre. Ansøger ønsker at opføre et solcelleanlæg inden for et areal på cirka 54 hektar enten som solceller på faste stativer eller solceller med trackingsystem, der kan dreje sig efter solen. Solcelleanlægget vil i driftsfasen producere omkring 50-60 MW per år. Solcelleanlæggets samlede effekt vil dermed svare til forbruget for 11.000-13.000 gennemsnitsfamilier (to voksne og to børn).

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er placeret ved Ussinggaard Sønderskov mellem Løsning og Hatting sydvest for Horsens langs den østlige side af Østjyske Motorvej og omfatter del af matrikel nummer 1al Ussinggaard Hgd., Korning og matrikel nummer 4g Eriknauer By, Hatting. I dag anvendes lokalplanområdet til landbrugsformål og indeholder ikke bebyggelse. Fra nord mod syd forløber Ussingvej gennem lokalplanområdet.

Inden for lokalplanområdet findes fire mindre søer, som alle er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. Desuden findes et mindre engareal i tilknytning til den ene sø, som også er beskyttet. Området grænser desuden op til et beskyttet vandløb mod syd, som forløber i Ussinggaard Sønderskov og en mindre sø mod nordvest, der også er beskyttet.

Omkring Ussinggaard Sønderskov og Anneksskov gælder en skovbyggelinje, som dækker omkring halvdelen af lokalplanområdet.

En mindre del mod syd i lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens udpegning til potentiel økologiske forbindelse. Lokalplanområdet grænser op til den økologiske forbindelse knyttet til Ussinggaard Sønderskov. En ganske lille del af den økologiske forbindelse overlapper med lokalplanområdet.



Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til tekniske anlæg og jordbrugsmæssige formål, som muliggør etablering af solcelleanlæg og dertilhørende nødvendige tekniske anlæg (herunder en transformerstation), interne veje, hegn og beplantning. Lokalplanen har desuden til formål at sikre en respektafstand til skovbrynet, dels for at sikre skovbrynets fortsatte funktion som levested for dyr samt sikre indkig til skovbrynet. Derudover er det lokalplanens formål at sikre, at der kan ske en fortsat udvidelse af Østjyske Motorvej.

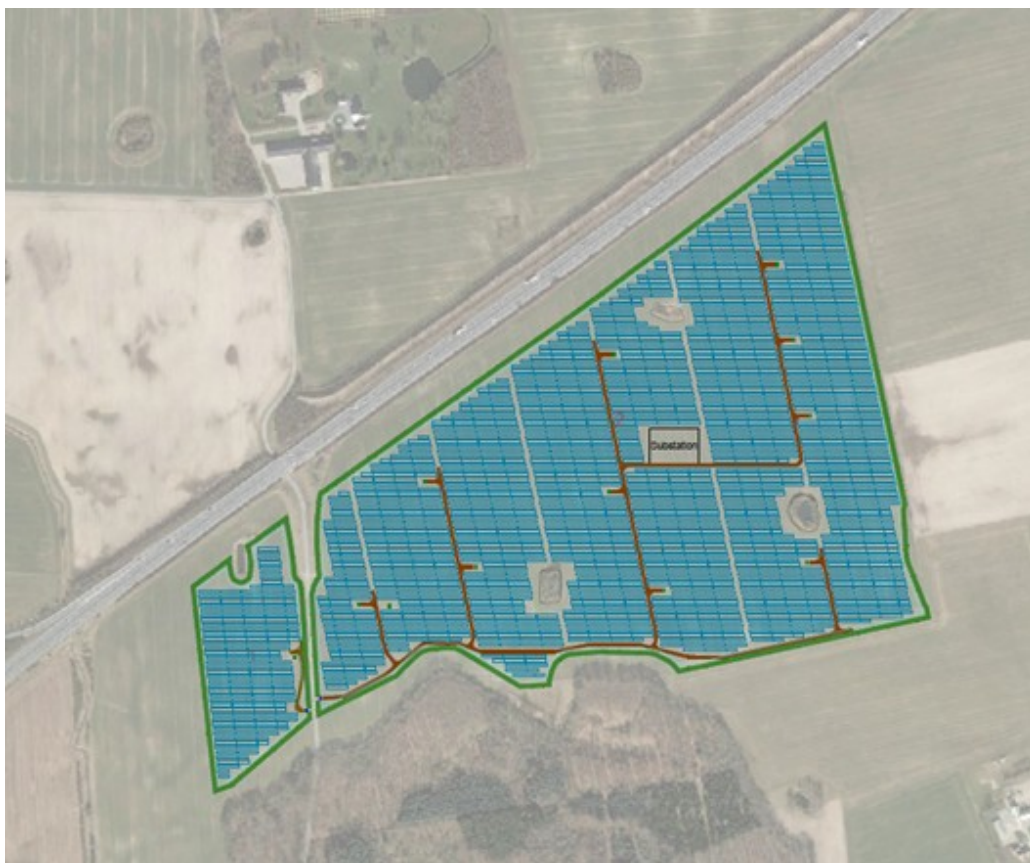
Lokalplanens bestemmelser bidrager til at området udnyttes bedst muligt under hensyn til beskyttet natur og skovbryn, samt sikre at solcelleanlægget indpasses i landskabet og er til mindst mulig gene for naboer i forhold til refleksioner og visuel påvirkning.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger et areal, hvor der kan etableres tekniske anlæg i form af solenergianlæg og tilhørende nødvendige tekniske installationer, bygninger og serviceveje.

Lokalplanen sikrer blandt andet rammerne for anlæggets beliggenhed, anvendelse, højder og ydre fremtræden.

Lokalplanen indeholder bonusvirkning i forhold til landzonetilladelser. Som vilkår for bonusvirkningen indeholder lokalplanen bestemmelser om, at lokalplanområdet skal reetableres, når solcelleanlægget ikke længere er i drift.



Ovenfor vises et eksempel på, hvordan planen kan virkeliggøres med et solcelleanlæg på faste stativer. Illustrationsplanen viser princippet for placering af solceller, interne vejanlæg og placering af transformerstation.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone efter vedtagelse af nærværende lokalplan.

Bonusvirkning

Planlovens § 15, stk. 4 giver mulighed for, at lokalplaner, der udarbejdes for områder i landzone, kan indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, som ellers er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse jævnfør Planlovens § 35, stk. 1. Dette kaldes for bonusvirkning. Bonusbestemmelserne i en landzonelokalplan kan indeholde betingelser svarende til de betingelser, der kan indeholdes i landzonetilladelser, såsom områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens fremtræden og ubebyggede arealer.

Lokalplanens bestemmelser fastlægger desuden vilkår for bonusvirkningen, herunder at anlægget skal fjernes fuldstændigt senest ét år efter, at driften af anlægget ophører og at arealet skal føres tilbage til jordbrugsmæssig anvendelse svarende til tilstanden før etablering af solcelleanlægget eller henligge som natur.

Anvendelse

Lokalplanområdet kan anvendes til vedvarende energiproduktion i form af solceller og tilhørende nødvendige tekniske anlæg, hvor der kan etableres solcelleanlæg på cirka 46 hektar. Derudover kan lokalplanområdet anvendes til landbrug og natur. Det samlede lokalplanområde er cirka 54 hektar.

Der er mulighed for at holde græssende dyr inden for lokalplanområdet for at holde græsset nede mellem solcellerne.



Foto - Eksempel på etablering af paneler på faste stativer, trådhegn og beplantningsbælter.

Arealet mellem solcelleanlæg og skovbrynet, cirka 4 hektar, etableres som en overgangszone med en afstand på minimum 30 meter, som skal anvendes til natur og vedvarende græs til fordel for dyreliv i og omkring skoven. Indenfor overgangszonen planlægges et vandhul etableret, og der gives mulighed for udlæg af kvasbunker. Omlægning fra traditionel landbrugsdrift med etårige afgrøder til vedvarende græs forbedrer biodiversiteten og områdets værdi som levested for dyr i og omkring skovbrynet. Overgangszonen sikrer, at der inden for zonen kan ske en passage af både små og store dyrearter.

Mod Østjyske Motorvej findes en vejbyggelinje på 60 meter. Vejbyggelinjen respekteres og arealerne mellem solcelleanlægget og motorvejen, cirka 4 hektar, kan fortsat anvendes til landbrugsformål.

Bebyggelse

Lokalplanen fastlægger arealer til placering af solcelleanlæg, tekniske installationer og mindre bygninger. Områdets §3 naturområder friholdes for solcelleanlæg, tekniske installationer og mindre bygninger.

Solcellepanelerne etableres i en højde på op til 3,2 meter. Lokalplanen giver mulighed for opstilling af solcellepaneler med tracker system, der etableres i nord/sydgående rækker, og solcellepaneler på faste stativer, der etableres i øst/vestgående række. Solcellepaneler af samme type opstilles på parallelle rækker med samme indbyrdes afstand og monteres på stativer. Afhængig af jordbunden, kan det blive nødvendigt at etablere fundamenter til solcellepanelerne. Ved at give mulighed for at opstille solceller inden for et afgrænset byggefelt, uden at specificere den præcise placering af de enkelte paneler, sikres muligheden for at vælge den bedste løsning, når de endelige planer og tilladelser foreligger.

Der gives mulighed for at etablere en transformerstation inden for lokalplanområdet med en placering som vist på kortbilag 3. Byggefeltet til transformerstation er placeret med en afstand på minimum 100 meter til beboelse. Af hensyn til detailprojektering er det udlagte område til transformerstationen cirka 10.000 m², hvor op til 5000 m² kan udnyttes. Transformerstationen kan indeholde:

- én effekttransformer med en højde på 8,5 meter,
- én primær koblingsstation, med et areal på op til 150 m² og med en maksimal højde på 5,5 meter,
- tilhørende udendørs tekniske konstruktioner på op til 2.000 m² med højder på op til 8,5 meter,
- 7 sekundære koblingsstationer, én per cirka 9 MWp installeret solcellekapacitet, med en totalhøjde på op til 3,2 meter, som i udgangspunkt etableres i tilknytning til transformer kioske,
- 20 transformer kioske og/eller op til 15 centralinvertere
- op til fire lynafleder på maks. 22 meter,
- én meteorologimast/vejr mast med en højde på op til 7 meter. Der må etableres én vejr mast per 3 hektar
- op til tre capacitorbanks med en højde på op til 3 meter og et grundareal på 35 m². Capacitorbanks kan, hvis nødvendigt, være med til at opretholde spændingen på elnettet i tilfælde af, at der ikke bliver tilført tilstrækkeligt strøm.

Resterende areal inden for byggefeltet kan anvendes til solcelleanlæg.

Udover transformerstationen kan der inden for lokalplanområdet placeres:

- to containere til opbevaring, med en maksimal højde på 2,6 meter og et grundareal på maksimalt 15 m². Containere vil placeres i tilknytning til transformerstationen.
- Over hele lokalplanområdet kan der placeres teknikbygninger med en maksimal højde på 3,5 meter og et maksimalt grundareal på 16 m²,
- meteorologimaster/vejr master med en højde på op til 7 meter (én vejr mast per 3 hektar - vejrmasterne er nødvendige, når der etableres trackersystem),
- læskure til græssende dyr med en maksimal højde på 3 meter og et maksimalt grundareal på 50 m².

For at begrænse oplevelsen af støj, fastlægger lokalplanen minimums afstande til beboelse:

- 25 meter for invertere,
- 50 meter for fordelingstransformere,
- 100 meter for effektransformere.

I praksis vil oplevelsen af støj kunne overholdes da nærmeste nabo til lokalplanområdet bor i en afstand på cirka 200 meter.

I lokalplanen er der fastlagt en respektafstand på minimum 15 meter til beskyttet natur, 15 meter til beskyttet vandløb og 30 meter til skovbryn, hvor der ikke må opstilles solceller, tekniske installationer, veje med videre. Dog holdes der en afstand på 50 meter til skovbrynet ved Ussingvej, således der skabes en indsigtskile til skovbrynet langs Ussingvej, som vist på kortbilag 3. Ved disponeringen af arealerne bevarer indkigget til skovbrynet fra Ussingvej, samtidig med at arealerne mellem skovbryn og anlæg fortsat kan benyttes som korridor og levested for både mindre og større dyrevildt.



Teknikbygninger, halvtage/læskure og transformere skal opføres i afdæmpede farver og ensartede materialer og udformning, der sammen med den afskærmende beplantning, skal bidrage til at reducere anlæggets visuelle fremtræden i landskabet. Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlet, efter gældende lovgivning, således grænseværdier for refleksion og genskin overholdes. Desuden bliver solcellepanelerne placeret i lige parallelle rækker med samme indbyrdes afstand.

Lokalplanen sikrer, at der ikke etableres permanent belysning inden for lokalplanområdet, dog tillades midlertidig belysning i forbindelse med anlægsfasen.

Der må ikke etableres reklamer og skiltning inden for lokalplanområdet med undtagelse af informationstavler.

Veje, stier og parkeringsforhold

Vejadgang til lokalplanområdet sker via Ussingvej, som er en asfalteret vej, der løber på tværs gennem lokalplanområdet. Ussingvej vil fortsat være åben for offentligheden. Af trafiksikkerhedsmæssige grunde må adgangsveje ikke placeres overfor hinanden. Vejadgangen må ikke anlægges som 4-benet kryds med Skolevej, men som højre- eller venstrefortsatte T-kryds. Afstanden mellem de to T-kryds bør ikke være mindre end 30-40 meter for at forhindre "diagonalkørsel", efter anbefaling fra vejregler.dk

Sikkerhedszoner på veje med hastighed på 80 km/t er minimum 6 meter til faste genstande ifølge vejregler.dk. Det betyder at der ikke må være hårde genstande på +/- 20 centimeter i højden indenfor sikkerhedszonen. Ved beplantning gælder stammer større end 10 centimeter i diameter. Ved planlægning af indkørsler til lokalplanområdet henvises der generelt til anbefalinger fra vejregler.dk, herunder "Fælles grundlag og planlægning for vejkryds i åbent land".

Inden for lokalplanområdet kan der etableres interne serviceveje til vedligeholdelse og tilsyn af solenergianlægget med en maksimal bredde på 5 meter. Serviceveje benyttes også som adgang til dræn og rørlagte vandløb.

Generelt skal interne veje og arbejdsarealer holdes 15 meter fra beskyttet natur, 15 meter fra beskyttet vandløb og 30 meter fra skovbryn.

De interne serviceveje vil typisk fremstå som græsarealer, men de kan udlægges med grus eller lignende, som giver mulighed for nedsivning af regnvand.

Ubebyggede arealer og beplantning

Ubebyggede arealer mellem og under solcellepanelerne, som ikke anvendes til interne serviceveje, kan tilsås med forskellige græstyper og blomsterfrø til gavn for insekter og andre smådyr. Arealerne kan fortsat benyttes til alle former for landbrugsmæssig dyrkning samt afgræsning med dyr.

Beplantning

Der skal etableres afskærmende beplantning langs solcellearealerne inden for lokalplangrænsen samt langs Ussingvej, som vist på kortbilag 3, for at minimere de visuelle påvirkninger på landskabet og for naboerne samt for at understøtte levesteder for plante- og dyrelivet. Anlægget afskærmes visuelt af et minimum 3-rækket beplantningsbælte og etableres med en bredde på minimum 5 meter og en højde på minimum 4 meter i udvokset tilstand. Dermed sikres det, at både solcellepanelerne og teknikbygninger kan afskærmes, da begge har cirka samme højde (maksimalt 3,5 meter højde for teknikbygninger).

Ved beplantningstidspunktet skal beplantningen have en minimumshøjde på mellem 60-80 centimeter. Beplantningsbælter mod motorvejen skal etableres med ammetræer, for at sikre en hurtig afskærmning af anlægget set fra motorvejen.

For at sikre en høj værdi af beplantningsbælterne er der en række forhold, der beplantningsmæssigt skal samtænkes. Beplantningsbælter skal derfor bestå af flere arter med en naturlig variation af buske og træer, så beplantningen er tæt i flere niveauer. Ved valg af beplantning skal der vælges et passende antal stedsegrønne træer og buske, som sikrer, at der også i vinterhalvåret er en skærmende virkning for vildtet og visuel sløring af anlægget. Der må kun anvendes hjemmehørende og egnskarakteristiske arter. Beplantningen skal desuden bestå af en kombination af løvfældende og stedsegrønne planter i forholdet 33/66 procent, for eksempel (*Quercus petrae*), stilkeg (*Quercus robur*), pil (Var. *Salix alba* 'Saba'/*Salix cebræa*/*Salix aurita*), bøg (*Fagus sylvatica*), skovfyr (*Pinus sylvestris*), taks (*Taxus baccata*) og Kristtorn (*Ilex aquifolium*). Der må ikke plantes invasive arter i lokalplanområdet. Den eksisterende beplantning kan indgå som en del af den afskærmende beplantning.

Hegn

Der skal opsættes trådhegn langs solcelleanlæggets afgrænsning af sikkerhedshensyn samt hensyn til tyveri og beskadigelse af anlægget. Hegnet skal placeres på indersiden af beplantningsbæltet nærmest solcelleanlægget. Derudover skal der etableres hegn langs alle eksisterende veje i planområdet. Hegnet må være maksimalt 2,2 meter højt. Der kan herudover etableres særskilt indhegning af hovedtransformatorstationen af sikkerhedsmæssige hensyn.

Mellem skovbrynet og arealet til solcelleanlæg må der kun opføres hegn, eksempelvis dyrehegn i lav højde til fårehold. Hegnet skal udformes, så det tillader passage af mindre og større dyr såsom ræve og rådyr. Hegnet kan eksempelvis hæves over terræn, etableres med store maskestørrelser, færreste eller med undergravninger.

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.



§ 1 Formål

§1.1

Lokalplanens formål er at:

- udlægge området til tekniske anlæg og jordbrugsmæssige formål
- at muliggøre opstilling af solenergianlæg herunder etablering af tekniske anlæg og øvrige nødvendige installationer, veje og hegn med videre,
- at sikre, at der tages hensyn til natur- og landskabsværdier, blandt andet ved etablering af afskærmende beplantning omkring solenergianlægget og afstand til natur og skov,
- at sikre, at området reetableres til landbrugsdrift, natur eller areal til udvidelse af østjysk motorvej, såfremt driften af solenergianlægget ophører.

§ 2 Område- og zonestatus

§2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nummer 4g ejerlav Eriknauer By, Hatting og del af 1al ejerlav Ussinggaard Hgd., Korning.

§2.2

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.

§2.3

I henhold til planlovens § 15, stk. 4 meddeles der med lokalplanens endelige vedtagelse samtidig tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) til etablering af:

- Den i § 3 nævnte anvendelse.
- Placering og udformning af de i § 5 nævnte interne veje, arbejdsarealer og parkeringsarealer
- Placering og udformning af de i § 7 og § 8 nævnte solcellepaneler, bebyggelser og skilte.
- Placering og udformning af de i § 9 nævnte anlæg og terrænregulering.
- Øvrige forhold der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, jævnfør planlovens § 15, stk. 4, idet disse forhold er tilladt med nærværende lokalplan, som er tilvejebragt efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 6.

Bonusvirkning omfatter desuden midlertidig ændring af arealanvendelsen til midlertidige anlægsaktiviteter til solcelleanlægget såsom byggeplads, arbejdsveje og arbejdsarealer.

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

Ophører brugen af solcelleanlægget, skal solcelleanlægget inklusiv fundamenter, 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 eller udlægges som natur. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

Beplantningsbælter etableret i forbindelse med solcelleprojektet kan opretholdes.

Der skal tinglyses en deklaration om fjernelse af solenergianlægget efter driftens ophør. Hedensted Kommune skal være påtaleberettiget for deklarationen. Deklarationen tinglyses ved planens endelige vedtagelse.

§ 3 Arealanvendelse

§3.1

Inden for lokalplanområdet kan der etableres solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige teknikbygninger, transformatorstationer, invertere og andre tilhørende installationer samt vejanlæg, indhegning, faunapassager og beplantningsbælter.

§3.2

Indenfor lokalplanområdet kan der holdes husdyr til afgræsning og etableres nødvendige læskure.

§3.3

Der kan etableres interne serviceveje og vendepladser inden for lokalplanområdet.

§3.4

Lokalplanområdet kan i øvrigt anvendes til jordbrugsmæssige formål og natur.

§ 4 Udstykninger

§4.1

Der gives mulighed for udstykning i det omfang, det er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

§5.1

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Ussingvej, som vist i princippet på kortbilag 3.

§5.2

Der kan anlægges interne veje, der er nødvendige for solcelleanlæggets etablering, drift og vedligeholdelse.

§5.3

Interne veje, vendepladser og arbejdsarealer skal følge terrænet og etableres uden fast belægning, som tillader nedsivning af regnvand, herunder grus og tilsvarende godkendt vejmateriale eller fremstå som græsbeklædte arealer.

§5.4

Veje til lokalplanområdet må ikke etableres som 4. benet kryds

§5.5

Veje og arbejdsarealer må ikke etableres indenfor:

- minimum 15 meter fra beskyttede naturtyper
- Overgangszonen vist på kortbilag 3

§5.6

Eksisterende veje vist på kortbilag 3 skal bibeholdes.

§5.7

Der skal sikres oversigt ved udkørsel til Ussingvej

§5.8

Inden for lokalplanområdet kan der etableres parkeringspladser som er nødvendige for driften af området.

§5.9

Parkeringspladser skal etableres i grus eller fremstå som græsbeklædte arealer, som tillader nedsivning af regnvand.

§5.10

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

§ 6 Tekniske anlæg

§6.1

Eltransmissionsledninger i forbindelse med solcelleanlægget skal fremføres som jordkabler.

§6.2

Hvis der i lokalplanområdet forefindes drænsystemer, som afvander arealer udenfor lokalplanområdet, skal disse drænsystemer respekteres eller omlægges, således der fortsat er mulighed for at aflede overfladevand.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§7.1

Solcelleanlæg og tilhørende tekniske anlæg samt læskure skal placeres inden for det på kortbilag 3 angivne solcelleareal.

§7.2

Solcellepaneler på faste stativer skal etableres i lige, parallelle rækker med en ensartet afstand mellem rækkerne. Panelerne orienteres mod syd.

Solcellepaneler på stativer med tracker system, skal etableres i nord/sydgående rækker.

Der kan etableres fundamenter til solcellepaneler.

§7.3

Solcellepanelerne kan etableres med en maksimal højde på 3,2 meter målt fra terræn ved de enkelte solpaneler.

§7.4

Der udlægges et byggefelt til opførelse af transformestation, herunder effekttransformere, koblingsstation, lynafledere, endetræksmaster, meteorologimaster og tilhørende udendørs konstruktioner, som vist på kortbilag 3.

§7.5

Inden for det på kortbilag 3 angivne solcelleareal, kan der:

- etableres teknikbygninger med en maksimal højde på 3,5 meter over terræn og med et grundareal på op til 16 m² per enhed, dog jævnfør §7.6,
- opstilles to containere med en maksimal højde på 2,6 meter over terræn og med et grundareal på op til 15 m² per enhed.
- installeres meteorologimaster/ vejrmaster med en maksimal højde på op til 7 meter.
- læskure til græssende dyr med en maksimal højde på 3 meter og med et grundareal på op til 50 m².

§7.6

Der kan inden for byggefelt til transformestation, vist på kortbilag 3, etableres én transformestation med:

- én effekttransformer med en maksimal højde på 8,5 meter,
- én koblingsstation med et areal på op til 150 m², og med en maksimal højde på 5,5 meter.
- én sekundær koblingsstation med en højde på op til 3,5 meter og et areal på op til 3,5 meter.
- tilhørende udendørs tekniske konstruktioner på op til 2.000 m² med en maksimal højde på 8,5 meter,
- 7 sekundære koblingsstationer, én per cirka 9 MWp installeret solcellekapacitet, med en totalhøjde på op til 3,2 meter, som i udgangspunkt etableres i tilknytning til transformerkioske,
- 20 transformerkioske og/eller op til 15 centralinvertere
- én endetrækmast med en højde på op til 13,5 meter,
- fire lynafledere med en højde på op til 22 meter,
- én meteorologimast/vejrmast med en maksimal højde på op til 7 meter,
- én container til opbevaring med en højde på op til 2,6 meter og et grundareal på op til 15 m²,
- op til tre capacitorbanks med en maksimal højde på tre meter og et grundareal på 35 kvadratmeter.

Det samlede område til transformerstationen må maksimalt udgøre 5.000 m².

Areal inden for byggefeltet, der ikke udnyttes til transformerstation, kan udnyttes til opstilling af solcellepaneler og tilhørende teknisk udstyr med videre.

§7.7

Der må ikke etableres solcelleanlæg, trådhegn, interne veje eller beplantningsbælter inden for en respektafstand på minimum 15 meter omkring §3-beskyttet natur, jævnfør kortbilag 3.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§8.1

Solcellepaneler skal fremtræde ens, hvad angår type, højde og farve. Solcellepaneler skal være antirefleksbehandlede.

§8.2

Teknikbygninger og transformere skal fremtræde i afdæmpede grønne, grå, sorte eller brune farver samt ensartede materialer og udformning.

§8.3

Læskure skal opføres med fladt tag eller ensidig lav taghældning og have mindst én åben side. Læskurene skal fremtræde ensartede i materiale og udformning og skal fremstå i naturmaterialer eller i afdæmpede grønne, grå, sorte eller brune farver.

§8.4

Der må opsættes et henvisningsskilt på terræn ved indkørsler til anlægget fra Ussingvej i overensstemmelse med følgende retningslinjer:

- Skiltet skal være rektangulært eller kvadratisk.
- Det må som udgangspunkt højst være 0,5 m².
- Overkanten på skiltet må ikke være mere end 1 meter 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.

§8.5

Indenfor lokalplanområdet kan der kun opstilles informationstavler herunder skilte med sikkerhedsinformation, kontaktinformation og lignende. Skiltene må have en maksimal højde og bredde på 1,5 meter, må ikke være belyste og skal stå i tilknytning til bebyggelse og anlæg. Skiltene må kun være informerende og må ikke opsættes med reklameformål.

§ 9 Ubebyggede arealer

§9.1

Der skal etableres afskærmende beplantning bestående af et 3-rækket levende hegn i en bredde af minimum 5 meter som vist i princippet på kortbilag 3.

§9.2

Beplantningsbælterne på kortbilag 3 skal bestå af hjemmehørende og egnstypiske træer og buske kombineret med lav busk- og bundbeplantning, så anlæggene dækkes fuldt.

Beplantningsbælter skal ved beplantningstidspunktet have en minimumshøjde på 60 - 80 centimeter. Beplantningen i beplantningsbælterne skal bestå af en naturlig variation af løvfældende og stedsegrønne træer og buske med en fordeling i forholdet 33/66 procent.

Der må ikke plantes invasive arter.

Beplantningsbælter mod motorvejen skal etableres med ammetræer (midlertidige træer, der plantes mellem de blivende træer for at sikre hurtig opvækst ved at skabe læ).

§9.3

Beplantningsbæltet skal have en højde i udvokset tilstand på minimum 4 meter og skal efter 5 vækstsæsoner fremstå sammenhængende og dækkende.

§9.4

Beplantningsbælter skal overholde sikkerhedszone på 6 meter til Ussingvej.

§9.5

Beplantningsbælter kan brydes til vejadgang og interne veje.

§9.6

Eksisterende beplantning på kortbilag 3 skal så vidt muligt bevares, men skal suppleres, så de fremstår som 3-rækket med en bredde på minimum 5 meter og overstiger minimumshøjden på 4 meter, jævnfør §§ 9.1 og 9.3.

§9.7

Arealer mellem og under solceller samt arealer, der ikke benyttes til tekniske anlæg, veje, arbejdsarealer, landbrugsformål eller beplantning skal fremstå med lav vegetation af naturligt hjemmehørende arter, og kan tilsås med forskellige græstyper og blomsterfrø. Tilsåning skal være med hjemmehørende blomstrende urter og højst 25% langsomt voksende græsser.

Arealerne kan fortsat benyttes til landbrugsformål som høslet og lignende samt afgræsning med dyr, med hertil hørende læskure.

§9.8

Beplantningsbælterne skal etableres i en afstand af mindst 15 meter fra beskyttet natur og uden for overgangszonen.

§9.9

Der kan etableres trådhegn på den indvendige side (nærmest solcelleanlægget) af beplantningsbæltet i en højde på maksimum 2,2 meter. Ved etablering af trådhegn skal der sikres 20 centimeter fri passage under hegnet til at mindre pattedyr kan passere.

§9.10

Der kan etableres særskilt indhegning med trådhegn efter gældende sikkerhedsregler omkring transformersation.

§9.11

Der må ikke opsættes pigtråd.

§9.12

Der må ikke etableres oplag inden for lokalplanområdet i driftsfasen. Der kan etableres nødvendigt oplag af byggepladsmaterialer i anlægsperioden.

§9.13

Der må ikke foretages terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn. Terrænreguleringer skal udføres som bløde overgange, så de optræder som en naturlig del af landskabet.

I forbindelse med anlægelsen af sø jævnfør § 9.16, kan der gives tilladelse til yderligere terrænregulering.

Der må ikke tilføjes jord udefra i forbindelse med terrænregulering.

§9.14

Der kan udlægges dødt ved, kvasbunker og stendynger indenfor lokalplanområdet for at fremme biodiversiteten.

§9.15

Overgangszonen vist på kortbilag 3 skal udlægges som vedvarende græs til fordel for dyreliv i og omkring skovbrynet, som er placeret 30 meter fra lokalplanområdet, og kan tilsås med forskellige hjemmehørende græstyper og blomsterfrø.

§9.16

Inden for overgangszonen, som vist i princippet på kortbilag 3, skal der etableres en sø på ca. 500 m² med en dybde på maksimalt 1 meter og en med anlægshældning på maksimalt 1:5.

§9.17

Der skal sikres adgang til søen til eventuel vedligeholdelse og uheld.

§9.18

Omkring arealet mellem skovbrynet og solcelleanlægget må der kun opføres hegn, eksempelvis dyrehegn, i lav højde til fårehold. Hegnet skal udformes, så det tillader passage af mindre og større dyr såsom hare og rådyr.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§10.1

Solcelleanlægget må ikke tages i brug før de i § 9 nævnte beplantningsbælter og overgangszone er etableret.

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.

§10.2

Solcelleanlægget må ikke tages i brug før anlæggets ejer har fået tinglyst en deklaration om, at alle bygninger, transformatorer og solceller inklusiv stativer med videre skal fjernes senest et år efter, at driften af anlægget er ophørt.

§ 11 Aflysning af lokalplan

§11.1

Der aflyses ingen servitutter eller lokalplaner i forbindelse med lokalplanens vedtagelse.

Redegørelse

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning for området. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

Blandt andet indeholder Lov om planlægning særlige krav til lokalplaner i kystnære eller støjbelastede områder, hvor der skal redegøres for konsekvenserne af lokalplanens gennemførelse og eventuelle foranstaltninger, der kan afværge u hensigtsmæssig miljøpåvirkning.

Redegørelsen skal også klarlægge, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

I det følgende redegøres for anden planlægning og lovgivning, der er gældende i lokalplanområdet, samt hvordan der tages hensyn til det i lokalplanen.

Redegørelse for Kommuneplan 2021-2033

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

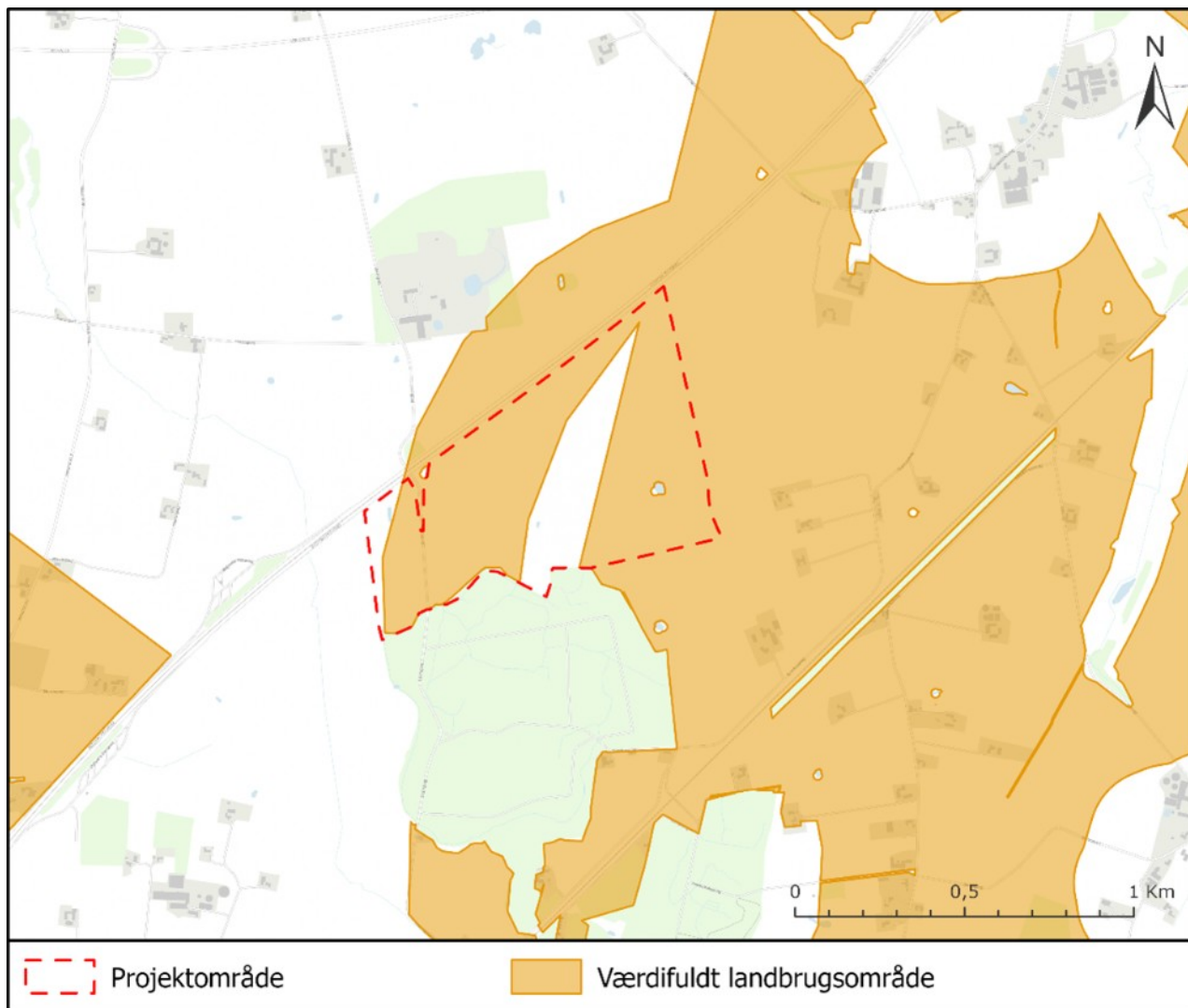
I henhold til Lov om planlægning kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når de er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanområdet er ifølge Hedensted Kommuneplan 2021–2033 beliggende i rammeområde 4.T.07 og udlagt til teknisk anlæg, specifikt vindmølleanlæg.

Lokalplanen er ikke overensstemmelse med kommuneplanen, da lokalplanen udlægger arealet til teknisk anlæg i form af solenergianlæg. På den baggrund udarbejdes der et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen.

[Se Kommuneplantillæg nr. 9.](#)

Retningslinje 6.2 Særlig værdifulde landbrugsområder



Dele af lokalplanområdet er omfattet af retningslinjerne 6.2.1, 6.2.2 og 6.2.3.

Udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder afgrænser områder, hvor det overvejende er landbrugets udviklingsmuligheder, der skal fremmes. Her forventes der ikke væsentlige konflikter mellem jordbrugets udviklingsbehov og andre arealanvendelsesinteresser, og heller ikke væsentlige interessekonflikter i forhold til omgivelserne. De særligt værdifulde landbrugsområder er i Hedensted Kommune udpeget på baggrund af en jordbrugsanalyse kombineret med en screening for andre arealinteresser og mulige miljøkonflikter. Det er således områder særligt egnede til en strukturudvikling inden for landbruget, som forudsætter langsigtet investeringssikkerhed.

6.2.1 Områder med jordbrugsmæssig anvendelse skal hovedsageligt anvendes til jordbrugerhverv (land- og skovbrug).

6.2.2 Varetagelsen af andre samfundsmæssige interesser kan medføre, at hensynet til jordbruget må nedprioriteres.

6.2.3 I områder udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder skal landbrugets erhvervs muligheder prioriteres højt i forhold til andre interesser. Hvor udpegningen overlapper med andre arealanvendelser, skal udvikling i området tilpasses de enkelte interesser.

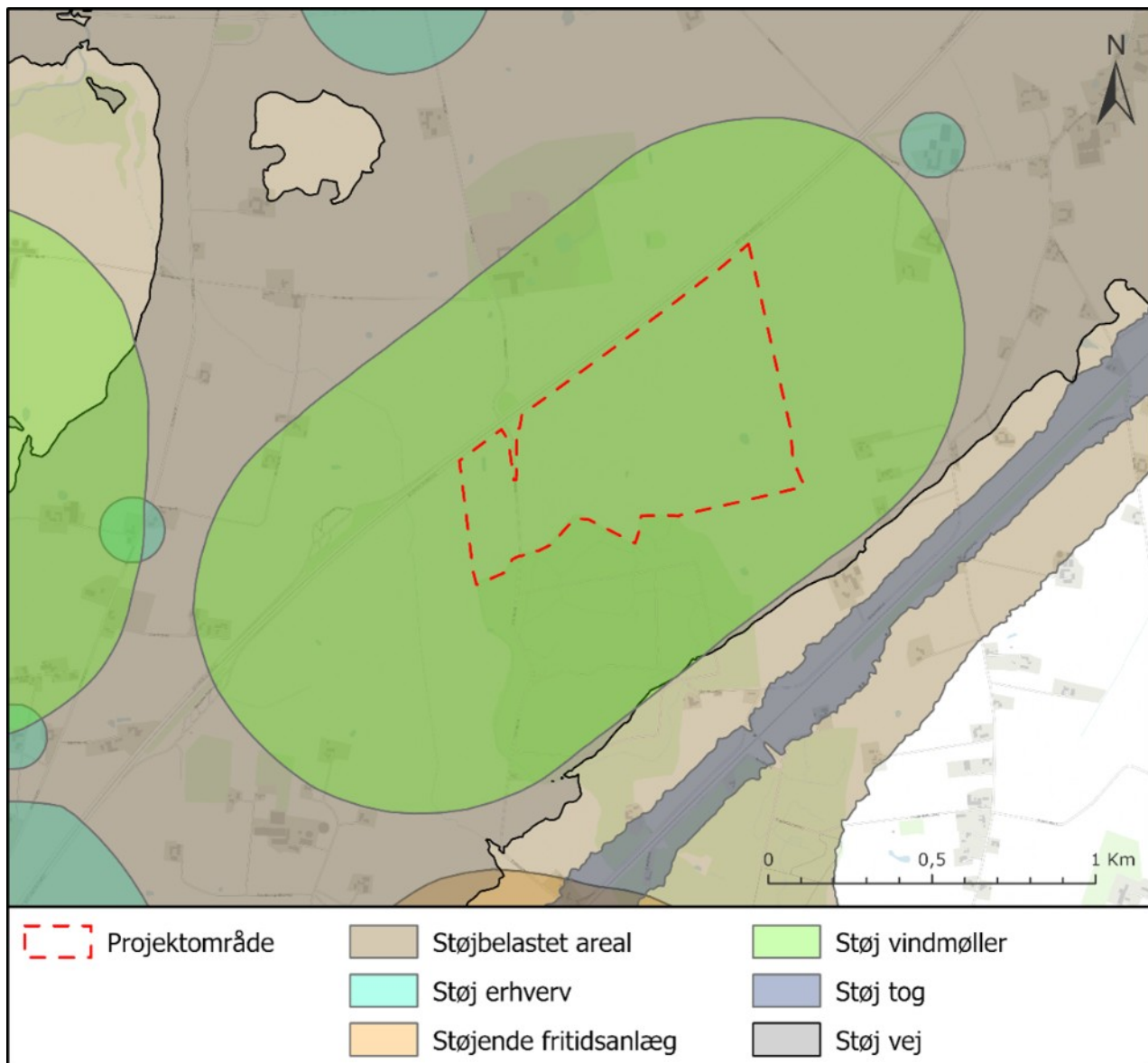
Vurdering

Der etableres solcellepaneler inden for udpegningen særligt værdifulde landbrugsområder med vedtagelse

af lokalplanen, hvilket vil reducere andelen af arealer til landbrugsdrift. Området vil fortsat kunne anvendes til landbrugsdrift, da lokalplanen fastholder muligheden for landbrugsmæssig dyrkning og afgræsning med dyr. Derudover vil etablering af solcelleanlæg ikke medføre en negativ påvirkning på fremtidige landbrugsmæssige driftsmuligheder eller muligheden for at drive landbrug på naboarealer, da solcelleanlæg ikke udgør en miljøfølsom anvendelse, der kan begrænse landbrugsdriften. Landbrugspligten opretholdes, hvorfor der ikke meddeles tilladelse til byggeri eller anlæg, som forhindrer eller vanskeliggør den fremtidige jordbrugsmæssige udnyttelse, såfremt solenergianlægget afvikles. Udpegningen af særlige værdifuld landbrugsjord omfatter størstedelen af lokalplanområdet, men udgør kun en lille del af den samlede udpegning.

Det vurderes, at lokalplanen generelt er i overensstemmelse med retningslinjen, da solenergianlægget varetager andre samfundsmæssige interesser ift. udbygning af vedvarende energi, hvorfor jordbruget nedprioriteres.

Retningslinje 7.1 Støj



Hele lokalplanområdet er omfattet af retningslinjerne 7.1.2, 7.1.3 og 7.1.4.

I planlægningen skal det sikres, at konflikter mellem støjbelastede arealer og arealer til støjfølsom anvendelse forebygges, ved på den ene side at sikre virksomheders gode udviklingsmuligheder og sikre god infrastruktur med mere og på den anden side at beskytte borgere mod støj fra støjende virksomheder, anlæg, aktiviteter og veje.

7.1.2 Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.

7.1.3 Der skal ved etablering af støjende anlæg og aktiviteter udlægges en konsekvenszone.

7.1.4 Ved støjende anlæg, der nødvendigvis skal placeres i det åbne land, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til de uforstyrrede dele af det åbne land.

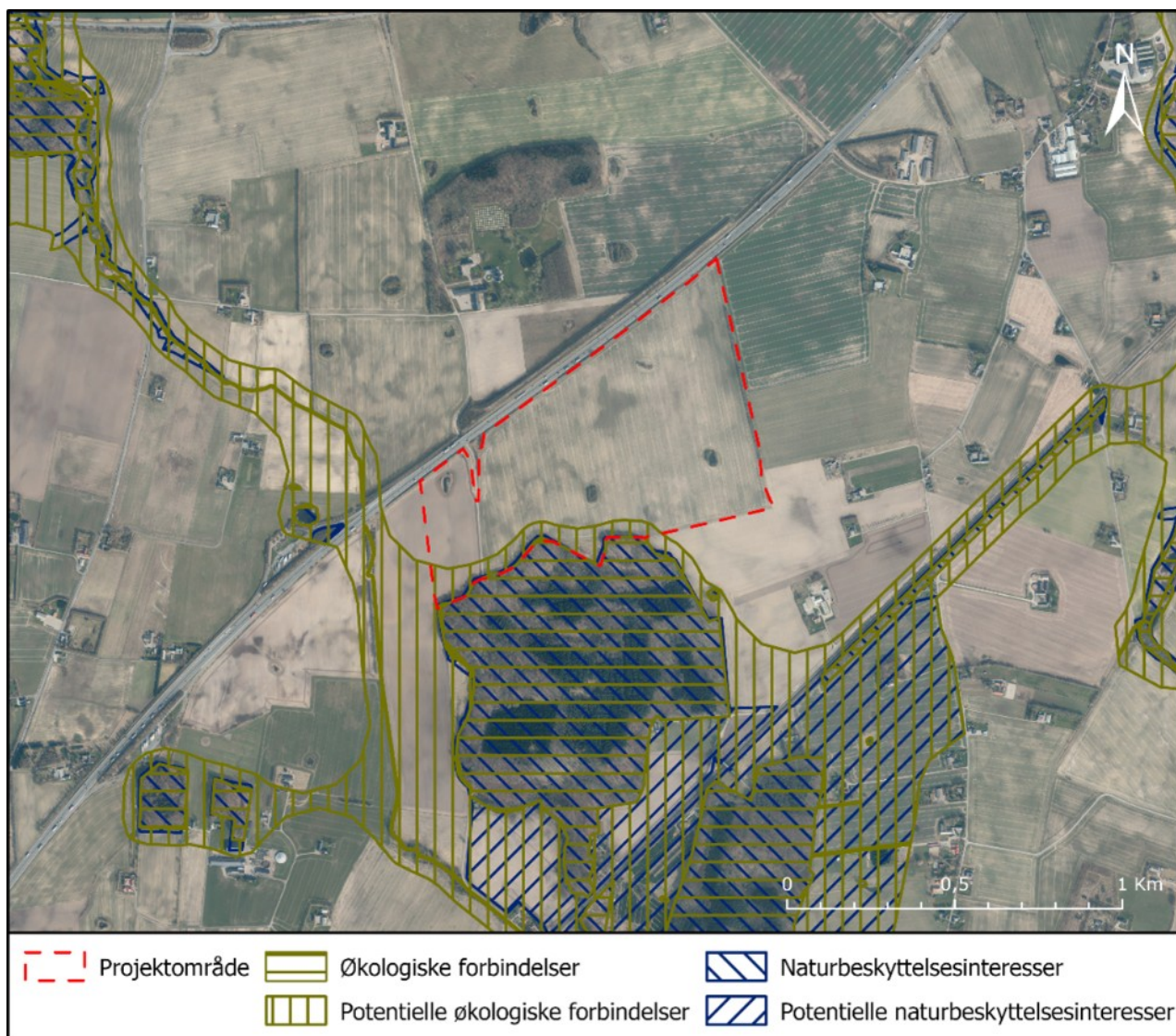
Vurdering

Lokalplanen muliggør ikke etablering af støjfølsom anvendelse.

Lokalplanområdet overlapper med Hedensted Kommuneplan 2021-2033 udpegning for fælles planlægningszone for støj, der dækker over den akkumulerede støj fra forskellige støjkilder, såsom veje,

togbane, tekniske anlæg og så videre. Derudover overlapper lokalplanområdet område udpeget til planlægningszone for støj fra vindmøller og vej. Solcelleparken vil bidrage til øgede støjforhold inden for den fælles planlægningszone for støj. Lokalplanen indeholder bestemmelser om minimumsafstand mellem støjende anlæg og nærmeste naboer, som sikrer, at støjgrænser overholdes. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil øge støjforholdene i området væsentligt og er derfor i overensstemmelse med retningslinjerne.

Retningslinje 8.1 Grønt Danmarkskort



En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af retningslinjerne 8.1.1, 8.1.2, 8.1.7 og 8.1.10.

Grønt Danmarkskort er opbygget af fire udpegninger for eksisterende og potentielle naturområder og økologiske forbindelser: Særlige naturbeskyttelsesområder, Potentielle naturområder, Økologiske forbindelser, Potentielle økologiske forbindelser. Disse udpegninger udgør herved ét samlet naturnetværk – Grønt Danmarkskort. Se kortet ovenfor

8.1.1 Indenfor rammerne af Det Grønne Danmarkskort skal naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udvikles ved at skabe større og bedre sammenhængende naturområder også hen over kommunegrænserne.

8.1.2 Indenfor rammerne af Det Grønne Danmarkskort skal der sikres mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv (biodiversiteten).

8.1.7 Der må ikke etableres byggeri og anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for Særlige naturbeskyttelsesområder eller Økologiske forbindelser, som er eksisterende beskyttet natur.

8.1.10 Hvis nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje med videre, nødvendigvis skal placeres inden for Økologiske forbindelser eller Potentielle økologiske forbindelser, skal det vurderes

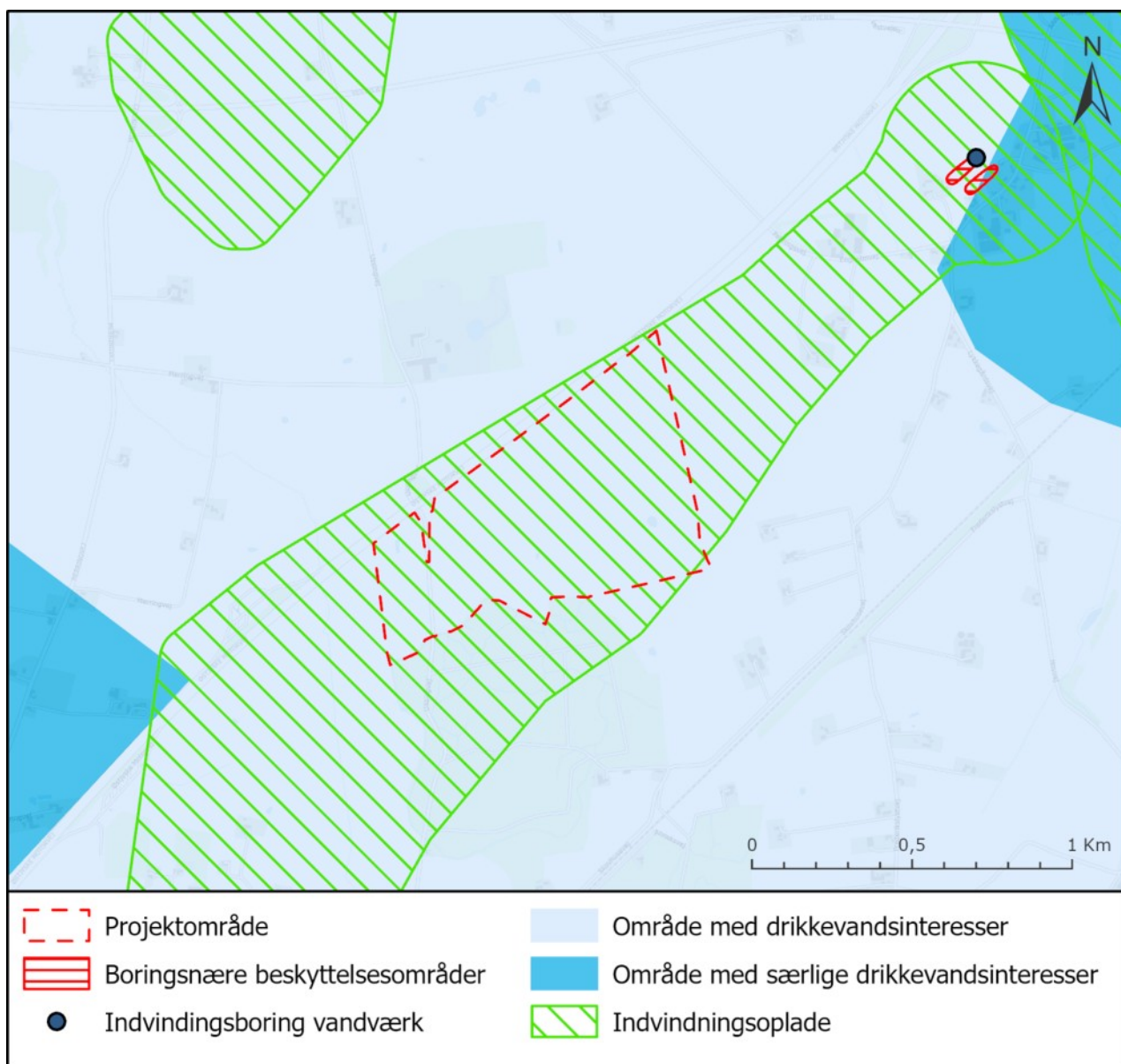
om, der er behov for at stille krav om etablering af faunapassager eller andre tiltag, for at sikre overlevelse og udbredelse af særligt beskyttede arter og naturtyper samt sikre hensynet til en mere sammenhængende natur.

Vurdering

Mellem skovbryn og solcelleanlæg sikres en overgangszone på minimum 30 meter. Overgangszonen udlægges til vedvarende græs og kan tilsås med forskellige hjemmehørende græs og blomsterarter. Såfremt arealet i sommerperioder indhegnes med fårehegn, vil der fortsat være adgang for mindre og større dyrevildt. De øvrige potentielle økologiske forbindelser forventes som udgangspunkt ikke friholdt for solcelleanlæg, dog vil ophør af traditionel landbrugsdrift med etårige afgrøder og etablering af vedvarende græs forbedre området værdi som økologisk forbindelse som levested for små og mellemstore dyr i og omkring skovbrynet. Læbælter og arealerne under solcellerne kan fungere som levesteder samt spredningskorridorer for dyr og planter. Samtidig kan projektet være med til at sikre, at større vildt ikke søger mod motorvejen. Det vurderes på den baggrund, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 10 drikkevand

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinjen 10.1.



10.1 Områder med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og indvindingsoplade for almene vandforsyninger skal i kommuneplanlægning friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening. Forbuddet gælder ikke arealer, som allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg. Forbuddet kan dog fraviges, såfremt der i en grundvandsredegørelse er redegjort for, at faren for forurening af grundvandet kan forebygges, samt at der er en særlig planmæssig begrundelse for placeringen, og at alternative placeringer er undersøgt, men ikke fundet mulig.

Vurdering

Inden for lokalplanområdet er der udpeget område med drikkevandsinteresser og indvindingsoplade. Nærmeste private vandboring ligger cirka 100 meter fra projektafgrænsningen og nærmeste almene drikkevandsboring ligger mere end 2 kilometer fra projektafgrænsningen.

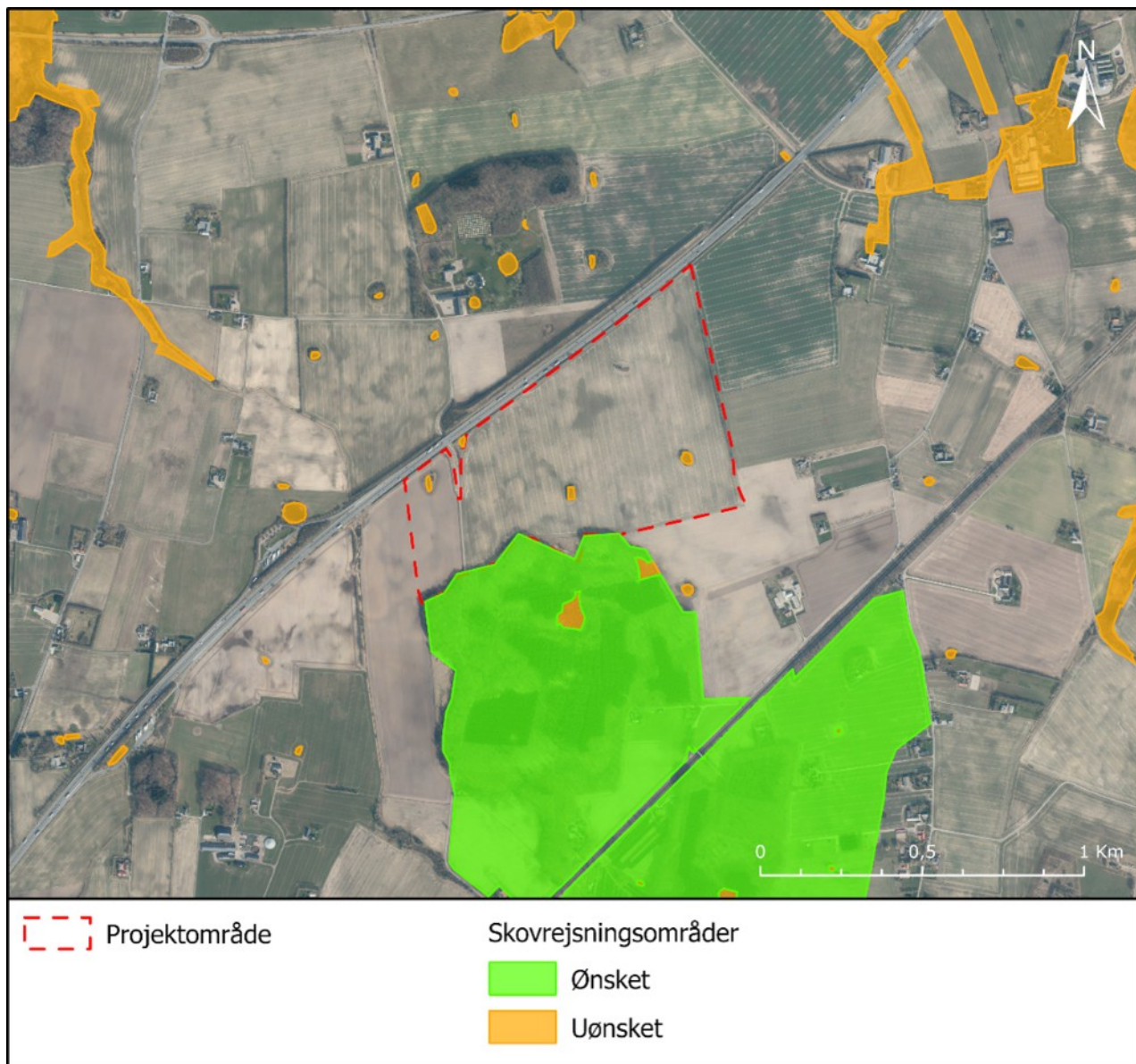
Nedgravning af kabler foregår over hele arealet og primært imellem marts og oktober, så der så vidt muligt undgås vandfyldte traceer. Der graves i en dybde på op til 1,1 meter under terræn. Der planlægges som udgangspunkt ikke generel grundvandssænkning på arealet, kun kortvarigt i forbindelse med evt. fundamentarbejde ved etablering af en transformestation.

Indvindingsområder skal friholdes for virksomheder eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Solcelleanlæg vurderes ikke at være et anlæg, der udgør væsentlig fare for grundvandet, da fordelingstransformere rundt i området leveres med olie og en eventuel effekttransformer påfyldes olie i anlægsfasen. Der skal ikke efterfyldes med olie efter idriftsættelse af anlægget. Da transformerne er hermetisk lukkede og ikke skal påfyldes olie, er risikoen for oliespild minimal. Under transformerne er installeret et olieopsamlingskar, der som minimum svarer til mængden af olie, således evt. lækage opsamles. Alle transformere er installeret med niveauføler og temperaturmåler, som er tilkøbet et alarmsystem. Det vurderes således, at risikoen for udslip er minimal og eventuelle lokale udslip kan hurtigt konstateres og stoppes.

Da sprøjtning stoppes på projektarealet, vurderes projektet positivt i forhold til grundvandstilstanden.

Det vurderes dermed, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 11.2 Skovrejsning



En meget lille del af lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 11.2.1 og 11.2.2. Hedensted Kommuneplan 2021-2033 udpeger områder hvor skovrejsning er ønsket og uønsket.

11.2.1 Skovrejsningsområder skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.

11.2.2 I områder hvor skov er uønsket, må der ikke ske skovtilplantning.

Vurdering

De § 3 beskyttede arealer er udpeget som områder, hvor skovrejsning er uønsket og en lille del inden for planområdet langs med skoven er udpeget som et område, hvor skovrejsning er ønsket. Denne del ligger inden for overgangszonen som udlægges til natur. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne, da lokalplanen udlægger et område til overgangszone til skoven, og der ikke etableres skov inden for arealer, hvor skovrejsning er uønsket.

Retningslinje 14.1 Vindmøller



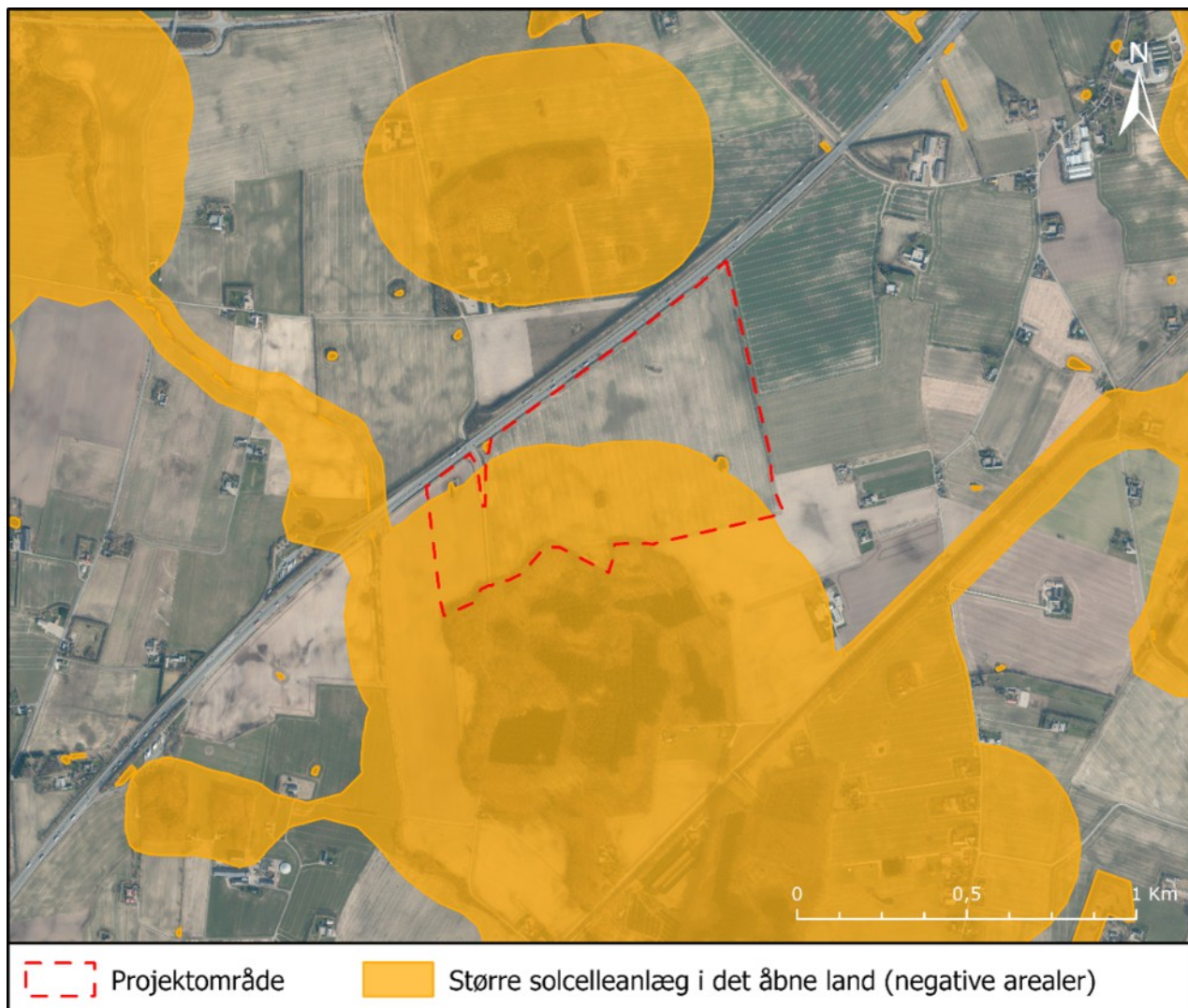
Lokalplanområdet er omfattet af retningslinjen 14.1.

Hedensted Kommuneplan 2021-2033 udpeger områder til vindmøller.

Vurdering

Inden for lokalplanområdet er der udpeget et område til vindmøller. Udpegning af område til vindmøller ændres i kommuneplantillæg nr. 9, hvor udpegningen ved Ussinggaard Sønderskov ved projektområdet ophæves, da området ønskes anvendt til anden vedvarende energiproduktion.

Retningslinje 14.6 Større solcelleanlæg i det åbne land



Dele af lokalplanområdet er omfattet af retningslinjerne 14.6.1, 14.6.2, 14.6.4 og 14.6.5.

Større solcelleanlæg i det åbne land er opbygget af to udpegninger: negative og neutrale områder.

De negative områder omfatter udpegningerne: Byzonearealer, økologiske forbindelser, naturbeskyttelsesområder, beskyttede naturtyper, fredskov, kirkebyggelinjer, skovbyggelinjer, søbeskyttelseslinjer, åbeskyttelseslinjer, strandbeskyttelseslinjer, 100 m beskyttelseszone om fortidsminder, fredede områder, natura 2000-områder, bevaringsværdige landskaber, kirkens nær- og fjernomgivelser og særligt kirkeområde.

14.6.1 Solcelleanlæg kan ikke placeres inden for de negativt udpegede områder som vist på retningslinjekortet. Indenfor de neutrale områder vil en placering afhænge af en konkret vurdering af det konkrete projekt.

14.6.2 Nye solcelleanlæg skal som hovedregel placeres med en minimumsafstand til boliger på 200 meter.

14.6.4 Anlægget skal afskærms med beplantning hele vejen rundt, hvor der redegøres for faunaens passage, at der ikke sker en negativ påvirkning af biodiversiteten, muligheder for at fremme biodiversitet i området, og at anlægget tilpasses de landskabelige hensyn. Dette skal

ske på baggrund af en konkret landskabelig vurdering.

14.6.5 Som hovedregel gælder en afstand på 300 meter for offentlige og private skove på over 4 hektar.

Vurdering

Lokalplanområdet er delvist beliggende inden for kommuneplanens negativområder til solcelleanlæg, da en del af lokalplanområdet ligger inden for en skovbyggelinje, økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og naturbeskyttelsesområder. Det vurderes, at solcelleanlægget ikke forringer skovbrynet som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv, såfremt der etableres en afstandszone på minimum 30 meter. Afstandszone vurderes at fungere som randzone og at være medvirkende til at skabe et nyt bælte af natur, da intensiv langbrugsmæssig drift nedlægges og arealet udlægges til vedvarende græs og der etableres en sø til fordel for dyreliv.

Den skærmende randbeplantning i form af flerrækkede beplantningsbælter langs planområdets ydre afgrænsninger vil efter nogle år få en volumen, som hindrer indkigget til solcelleanlægget. Randzonerne, herunder randbeplantningen, vil i så fald kunne indgå i de lokale økologiske forbindelser og spredningskorridorer, hvilket samlet set kan bidrage til nye natur- og landskabsoplevelser.

Naturbeskyttelsesområder friholdes for anlæg og der holdes en afstand på mindst 15 meter hertil.

Landskabsområdet er tyndt befolket, og der findes kun 1 beboelse inden for 200 meters afstand fra lokalplangrænsen. For at sikre den lokale forankring er ansøger indgået i dialog med nærmeste nabo, hvilket har medført accept af anlæggets placering inden for 200 meter af stuehuset.

Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med retningslinjerne inden for (negativ) udpegningen af større solcelleanlæg i det åbne land, ændres dette i kommuneplantillæg nr. 9. Kommuneplantillæg nr. 9 ændrer udpegningen, hvor den overlapper med lokalplanområdet, og der vil derfor med vedtagelsen af lokalplan 1176 og kommuneplantillæg nr. 9 være i overensstemmelse med retningslinjerne.

Redegørelse for Strategisk Energiplan 2023-2050

Kommunalbestyrelsen i Hedensted Kommune har vedtaget Strategisk Energiplan 2023-2050, som sætter den politiske dagsorden for omstillingen til en bæredygtig energiproduktion, der skal dække kommunens eget lokale energibehov. Strategisk Energiplan 2023-2050 understøtter den nationale klima- og energipolitiske målsætning om 100% vedvarende energi i elforsyningen i 2035 og 100% vedvarende energi i hele energiforsyningen i 2050. Den strategiske energiplan er en politisk aftale, der beskriver Kommunalbestyrelsens videre arbejde med den overordnede strategi og underliggende principper, som er styrende bag de ambitioner kommunen har for udbygningen af større vedvarende energianlæg. Planen er et politisk aftaledokument, og har derfor ingen retsvirkning. Kommunalbestyrelsen har med planen forpligtet sig til at følge op med konkret planlægning og planprocesser, så projekter kan realiseres indenfor de nye politiske principper.

Planen har fokus på store VE-anlæg, og de politiske principper dækker derfor ikke anlæg i husstandsstørrelse samt lignede mindre anlæg til virksomheders og institutioners eget forbrug. De politiske principper for solcelleanlæg omfatter blandt andet at:

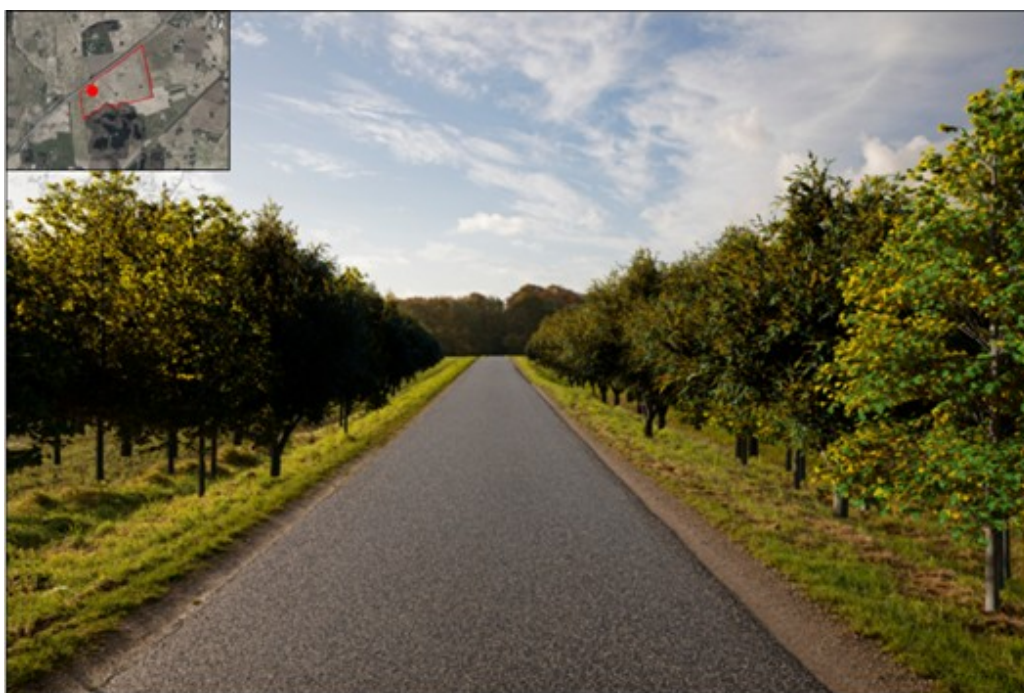
- Solcelleanlæg som hovedregel ikke må overstige 60 hektar, bortset fra områder, hvor der etableres energiparker.
- Solcelleanlæg i landzone skal i udgangspunktet søges placeret på plane, jævne arealer. Yderligere skal opsætning på et landskabsmæssigt plateau undgås.
- Den afskærmende beplantning til solcelleanlæg skal bestå af en blanding af træer og buske kombineret med lav busk- og bundbeplantning, så anlæggene dækkes fuldt. Der skal plantes udelukkende hjemmehørende arter og gerne egnskarakteristiske. Beplantningen skal efter 5 vækstsæsoner fremstå sammenhængende og dækkende. Beplantningen skal indeholde en andel stedsgrønne planter for at sikre en vis dækning af udsynet til anlægget i vinterhalvåret. Beplantningen skal være minimum 60-80 centimeter højt på plantetidspunktet.
- Der skal foreligge fotorealistiske visualiseringer af solcelleanlægget med henblik på at påvise den landskabsmæssige påvirkning.

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med de politiske principper og fremme målsætningerne i den Strategiske Energiplan.

Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

Visuel påvirkning

Etableringen af det beskrevne solcelleanlæg vil med sin udstrækning og tilhørende beplantning have en visuel påvirkning på selve projektområdet, men kun en mindre påvirkning på det omgivende landskab herunder Ussinggaard Sønderskov samt oplevelsen af landskabet fra motorvejen. Solcelleanlægget vurderes at ændre den nuværende landskabsoplevelse i selve projektområdet fra åbne dyrkede landbrugsarealer til et landskab med teknisk karakter. Den tekniske karakter reduceres i takt med etablering af den afskærmende beplantning, mens landskabets åbenhed fortsat vil være væsentligt reduceret. Landskabsoplevelsen vurderes særligt at blive påvirket på Ussingvej ved passage gennem projektområdet. Her opleves i dag åbne kig gennem landskabet og indkig til Ussinggaard Sønderskov. Når den afskærmende beplantning er vokset op, reduceres den tekniske prægning og færdsel på Ussingvej vil derefter have karakter af færdsel gennem en korridor. På større afstande mister anlægget sin visuelle dominans i landskabet, og vil blive sløret bag eksisterende anlæg og landskabselementer. Indkigget til skovbrynet vil fortsat være intakt for færdende på Stubberup Skovvej.



Fotostandpunkt 4. Visualisering af solcelleanlægget med udvokset beplantning set fra Ussingvej mod Ussinggaard Sønderskov.



Fotostandpunkt 6. Visualisering af solcelleanlægget med beplantning set fra boligområdet på Stubberup Skovvej cirka 1 km syd for projektområdet.

En skærmende randbeplantning i form af flerrækkede beplantningsbælter med en større højde langs projektområdets ydre afgrænsninger vil nogle år efter etableringen få en volumen, som hindrer indkigget til solcelleanlægget, og som med tiden oplevet udefra får karakter af skovparcel i mødet med de omkringliggende marker. På den måde vil der blive skærmet for indblik på anlægget fra omgivende veje og ejendomme og på længere sigt blive skabt rumlige landskabstræk, som kendes fra området.

Trafik

Vejadgangen til solcelleparken vil foregå via Ussingvej. Lokalplanområdet vil ikke skabe væsentligt mere trafik end det eksisterende vejnet kan håndtere, da solcelleparken kun vil generere trafik i forbindelse med service og tilsyn, som kun vil ske i begrænset omfang. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil påvirke naboer eller trafikken i nærområdet væsentligt.

Landbrug

Etablering af solcelleanlæg vil medføre en reduktion af landbrugsarealer. Området må fortsat kunne anvendes til landbrugsdrift, da lokalplanen fastholder muligheden for landbrugsmæssigt formål samt afgræsning med dyr. Derudover vil etablering af solcelleanlæg ikke medføre en negativ påvirkning på fremtidige landbrugsmæssige driftsmuligheder, da solcelleanlæg ikke udgør en miljøfølsom anvendelse, der kan begrænse landbrugsdriften.

Eksisterende lokalplan og servitutter

Lokalplaner

Planområdet er beliggende i det åbne land, som ved lokalplanens udarbejdelse ikke er omfattet af eksisterende lokalplanlægning.

Servitutter

Ejere og bygherrer skal 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 tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om elkabler, telefon- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

Der er foretaget servitutredegørelse for de arealer, der vedrører lokalplanområdet. Der er tinglyst enkelte servitutter, der blandt andet vedrører vejbyggelinje og færdselsret, som begge skal respekteres. Derudover er der tinglyst en servitut omhandlende rørlægning af grøft.

- 12.1995_49312-55 Dok om byggelinier mv
- 12.1995_49666-55 Dok om færdselsret mv, Vedr 2I

Teknisk forsyning

Varmeforsyning

Lokalplanens realisering forudsætter ikke forsyning med varme.

Vandforsyning

Lokalplanens realisering forudsætter ikke forsyning med vand.

Spildevand

Lokalplanens realisering forudsætter ikke spildevandskloakering i området.

Overfladevand

Overfladevand kan håndteres internt i lokalplanområdet igennem nedsivning eller ledes til det offentlige kloaknet forudsat at vandet forsinkes efter de krav der fastsættes af gældende myndighed. Nedsivning af overfladevand skal ske i overensstemmelse med Hedensted Kommunes rammeplan for grundvandsbeskyttelse.

Renovation

Affald bortskaffes i henhold til regulativ fastlagt af Hedensted Kommune.

Nettilslutning

Tilslutningspunktet for solcelleanlægget kendes ikke på nuværende tidspunkt, og der er derfor ikke fastlagt tracé for kabelføring. Det lokale netselskab skal anvise det samfundsmæssige mest hensigtsmæssige tilslutningspunkt samt spændingsniveau.

KONSTANT Net A/S, som er netselskab i området, forventes at være ansvarlig for nettilslutning af solcelleparken. Der er dog mulighed for, at anlægget skal tilsluttes direkte til det overordnede net, som administreres af Energinet. Kabler til solcelleparken skal fremføres i jorden. Kabler på over 100 kV skal VVM-screens.

Naturbeskyttelse

Natura 2000

Der er cirka 4 kilometer fra lokalplanområdet til nærmeste Natura 2000-område, som er Bygholm Ådal.

Der er cirka 8,5 kilometer fra lokalplanområdet til nærmeste Natura 2000-fuglebeskyttelsesområde som omfatter Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær.

Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke vil medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-området.

Bilag IV arter

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter, men der kan muligvis være potentielle yngle- og rasteområder for flagermus i skoven syd for projektområdet. Rastende eller ynglende flagermus, vil ikke blive forstyrret efter realisering af lokalplanen. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.

Naturbeskyttelseslovens § 3

Inden for lokalplanområdet er der registreret beskyttede søer, en eng samt et beskyttet vandløb i kanten af lokalplanområdet. Lokalplanen sikrer, at der holdes en respektafstand på minimum 15 meter til beskyttet natur. Vandløbet ligger inden for og grænser op til overgangszonen. Det vurderes, at planlægningen ikke vil medføre tilstandsændringer for søer, eng og vandløb.

Skovbyggelinjer

Lokalplanområdet grænser mod syd op til et fredskovsareal i form af Ussinggaard Sønderskov med dertilhørende skovbyggelinje. Cirka halvdelen af lokalplanområdet ligger inden for skovbyggelinjen. Det vil være nødvendigt at søge om dispensation efter naturbeskyttelsesloven § 17 for at kunne anvende området inden for skovbyggelinjen til solceller og de dertilhørende anlæg. Solcellerne placeres med en afstand på minimum 30 meter fra skovbrynet og 50 meter ved Ussingvej, for at sikre indkigskile til skovbrynet.

Lokalplanen sikrer etablering af en skærmende randbeplantning i form af flerrækkede beplantningsbælter langs projektområdets ydre afgrænsninger. Beplantningen vil nogle år efter etableringen få en volumen, som hindrer indkigget til solcelleanlægget. På den måde vil der blive skærmet for indblik på anlægget fra omgivende veje og ejendomme og på længere sigt blive skabt rumlige landskabstræk, som kendes fra området. Det vurderes, at etablering af solcelleanlægget i nogen grad vil forringe det frie udsyn til Ussinggaard Sønderskov og skovbrynet. Påvirkningen vil primært opleves ved færdsel på Ussingvej fra vest mod øst og ligeledes fra motorvejen på de strækninger, hvor der i dag er indblik til planområdet. Det vurderes, at skovbrynets funktioner som værdifuldt levested for plante- og dyreliv forbedres og at skovens værdi som landskabeligt element ikke vil reduceres i væsentligt omfang, idet arealanvendelsen nær skovbrynet overgår fra intensiv landbrugsdrift til vedvarende græs og at indkig fra Ussingvej fastholdes i nogen grad.

Miljøforhold

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD) og et område udpeget til indvindingsoplande uden for OSD. Spild af olie og andre miljøfremmede stoffer fra transformatorer inden for indvindingsoplandet forebygges via alarmer og olieopsamlingskar. Lokalplanens anvendelse til solcelleanlæg vurderes ikke at have nogen negativ indvirkning på vandkvaliteten.

Støj

Der planlægges ikke for støjfølsom anvendelse.

Solcelleanlægget vil bidrage til øgede støjforhold inden for den fælles planlægningszone for støj. Lokalplanen indeholder bestemmelser om minimumafstand mellem støjende anlæg og nærmeste naboer, som sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil øge støjforholdene i området væsentligt.

Jord

Området er ikke kortlagt som V1- eller V2-forurenet. Af Jordforeningslovens § 71 fremgår: "Såfremt der under bygge- eller jordarbejde på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde."

Tilladelser fra andre myndigheder

Landbrugsloven

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme:

- nr. 1al, Ussinggård Hgd., Korning
- nr. 4g, Eriknauer By, Hatting

De berørte ejendomme er derfor reguleret af lov om landbrugsejendomme. Lokalplanen kræver ikke ophævelse af landbrugspligten.

Museumsloven

Hvis der under anlægsarbejde findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standes i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks meldes til Vejle Museerne, jævnfør Museumsloven. Jordfaste fortidsminder (bo- og gravpladser, kulturlag og lignende) og geologiske genstande og genstande af fossil karakter (botaniske eller zoologiske, som knogler af dyr eller lignende) er omfattet af Museumslovens kapitel 8 om sikring af kultur- og naturarven. Hedensted Kommune skal anmelde bygge- og anlægstilladelser til Vejle Museerne. Samtidig skal bygherren oplyses om Museumslovens §§ 25-27 om forhåndsvurdering, eventuel forundersøgelse m.v. og afholdelse af udgifter hertil. Bygherre skal være opmærksom på arkæologiske og fossile fund. Hvis der under anlægsarbejde træffes fortidsminder, andre kulturhistoriske anlæg eller findes usædvanlige naturhistoriske genstande, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og Vejle Museerne skal underrettes. Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherren, i henhold til Museumslovens § 25, anmode Vejle Museerne om at tage stilling til hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette. Udgiften til arkivarisk kontrol og en mindre arkæologisk forundersøgelse afholdes af museet, mens udgiften til en eventuel større forundersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres, jævnfør Museumslovens § 26, stk. 1-2.

Der er i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse indhentet en udtalelse fra VejleMuseerne:

Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder inden for projektarealet. Topografisk er hovedparten af planområdet oplagt for forhistorisk bebyggelse, og det kan derfor ikke udelukkes, at der i projektområdet findes jordfaste fortidsminder, der er omfattet af Museumsloven. Såfremt solpaneler opsættes uden nedgravning af fundamenter, vil fortidsminder ikke umiddelbart være truet. Er der tale om nedgravning af fundamenter vil det være op til en konkret vurdering af omfanget, hvorvidt det anbefales at der foretages arkæologiske forundersøgelser. Desuden er det museets vurdering, at der på områder hvor der foretages jordarbejde under normal pløjedybde, f.eks. til teknikbygninger, ledningstracéer, veje og anden terrænregulering - vil være risiko for at påvirke jordfaste fortidsminder. Det anbefales at bygherre indhenter en udtalelse fra Vejlemuseerne efter Museumslovens §25 når detaljerede projektplaner foreligger, med henblik på at afklare behovet for arkæologiske forundersøgelser.

Landzonetilladelse - bonusvirkning

Planlovens § 15, stk. 4 giver mulighed for, at lokalplaner, der udarbejdes for områder i landzone, kan indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, som ellers er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse jævnfør Planlovens § 35, stk. 1. Dette kaldes for bonusvirkning.

Bonusbestemmelserne i en landzonelokalplan kan indeholde betingelser svarende til de betingelser, der kan indeholdes i landzonetilladelser, såsom områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens fremtræden og ubebyggede arealer.

Lokalplanens bestemmelser fastlægger desuden vilkår for bonusvirkningen, herunder at anlægget skal fjernes fuldstændigt senest ét år efter, at driften af anlægget ophører og at arealet skal føres tilbage til jordbrugsmæssig anvendelse svarende til tilstanden før etablering af solcelleanlægget eller henligge som natur.

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).

Planer og programmer

Solcelleanlæg er anført på lovens bilag 2, punkt 3, litra a) Energiindustrien - industriplanlægning til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Planforslagene påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Hedensted Kommune har vurderet, at planforslagene er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens §8. 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 afgrænsning af miljørapportens indhold. Miljøvurderingen består af en vurdering af de relevante miljøpåvirkninger og undersøgte alternativer, samt planlagte foranstaltninger for at begrænse væsentlig negativ virkning på miljøet af solcelleanlægget.

Projekter

Bygherre har anmeldt projektet i henhold til Miljøvurderingslovens afsnit III – miljøvurdering af projekter (VVM). I ansøgningen er anmodet om, at projektet skal undergå en miljøvurdering jf. Miljøvurderingslovens § 18, stk. 2. Det betyder, at der skal gennemføres en vurdering af projektets indvirkning på miljøet og at bygherre skal udarbejde en miljøkonsekvensrapport hertil. Dernæst skal Hedensted Kommune, på baggrund af vurderingerne i miljøkonsekvensrapporten, meddele §25-tilladelse til projektet, iht. Miljøvurderingslovens § 15, stk. 1, nr. 3, inden dette må påbegyndes.

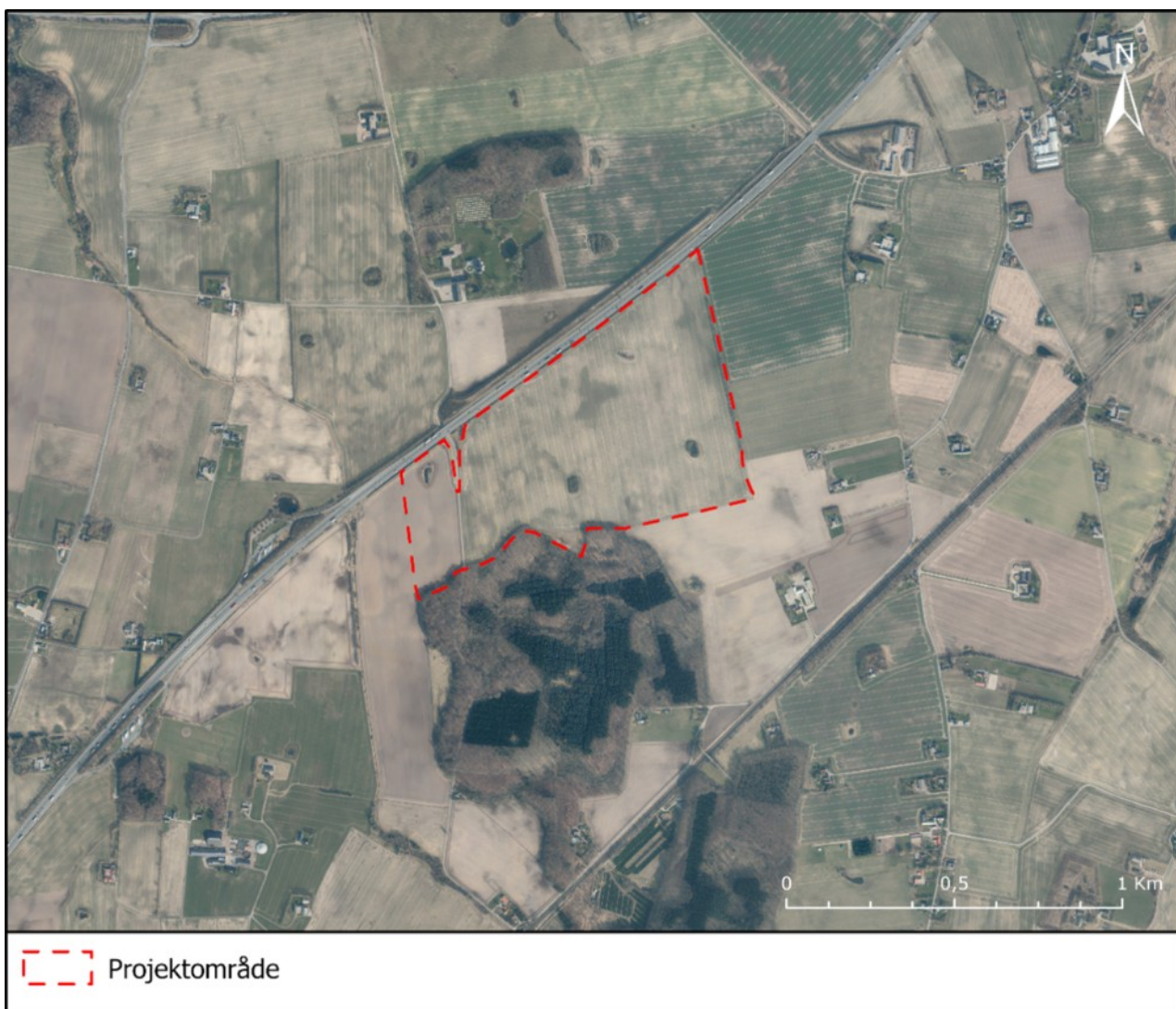
Miljøvurderingerne af henholdsvis planerne og projektet er samlet i én rapport – Miljøkonsekvensrapport – der offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Ikke-teknisk resume

Hedensted Kommune har igangsat planlægningsarbejdet for et solcelleanlæg nord for Løsning. Projektet og det tilhørende plangrundlag er omfattet af miljøvurderingsloven, og der skal derfor udarbejdes en miljøvurdering af både planerne (lokalplan og kommuneplantillæg) og af selve projektet. Denne miljøkonsekvensrapport udgør både en miljøvurdering af projektet og af lokalplan og kommuneplantillæg for projektet.

Solcelleanlæg nord for Løsning

Virksomheden European Energy A/S har ansøgt Hedensted Kommune om opførelse af et solcelleanlæg på et 54 hektar stort landbrugsareal ved Ussinggaard mellem Løsning og Hatting sydvest for Horsens i Hedensted Kommune – se Figur 1 1 nedenfor. Projektet omfatter opstilling af solcellepaneler, tekniske anlæg, interne veje, beplantningsbælter og hegn.



Figur 1-1 Oversigt over placering af projektområdet.

Der vil blive anvendt solcellepaneler, som enten er monteret på faste stativer eller paneler monteret på trackere, der kan dreje sig efter solen. Afhængig af endeligt teknologivalg er den anslåede effekt på 50 – 60 MW.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelse i projektområdet vil bestå af solcellepaneler og dertilhørende nødvendige tekniske anlæg. Solcellerne får en højde på maksimalt 3,2 meter over terræn. Solcellemodulerne er elektrisk forbundet med kabler til invertere, der er fordelt over hele projektområdet. Invertere er forbundet til fordelingstransformere, som ligeledes fordeles over hele projektområdet. Solcelleanlægget er tilkøbt primære og sekundære koblingsstationer. Koblingsstationerne anvendes til at koble anlægget til og fra det offentlige net, typisk i forbindelse med service af solcelleanlægget.



Figur 1-2 Eksempel på teknikbygning. Her en typisk fordelingstransformer til venstre. Eksempel på inverter, som placeres under solcellerne til højre.

Adgangsvejen til solcelleanlægget vil være fra Ussingvej, og indenfor projektområdet vil der blive etableret de nødvendige køreveje til at drifte solcelleanlægget. De interne serviceveje vil typisk fremstå som græsarealer, men de kan udlægges med grus eller lignende, som giver mulighed for nedsivning af regnvand.

Langs solcelleparkens afgrænsning vil der af sikkerhedshensyn blive etableret trådhegn med en højde på 1,8 – 2,4 meter. Hegnet placeres bag beplantningsbælter. Der vil blive sikret 20 centimeter fri passage under hegnet så mindre pattedyr kan passere gennem området. Der vil blive etableret et afskærmende 3-rækket beplantningsbælte langs projektområdets ydre afgrænsning og langs den gennemgående vej i projektområdet. Beplantningsbæltet vil som udgangspunkt bestå af buske, tættest på vejen og bevoksning med stedsegrønne arter tættest på projektområdet, og etableres i en bredde på minimum 5 meter. Beplantningsbæltet skal i en udvokset tilstand have en minimumshøjde, der overstiger solcellernes højde.

Tilslutningspunktet for solcelleanlægget kendes ikke på nuværende tidspunkt, og der er derfor ikke fastlagt tilslutningspunkt eller tracé for kabelføring.

Anlæggelse og drift

Byggeperioden vil forventeligt vare cirka 6-8 måneder, og i forbindelse med anlægsarbejdet vil der være mindre oplag af materialer og opgravede materialer, ligesom der opstilles mandskabsfaciliteter. Derudover vil der inden for projektområdet findes anlægsmaskiner i form af gravemaskiner og rammemaskine samt lastbiler og almindelige personkøretøjer.

I driftsfasen vil tilsyn af solcelleanlægget og service heraf ske i begrænset omfang, ligesom der vil være tilsyn med eventuelle får, der afgræsser arealet. Som udgangspunkt kræver solcellepanelerne ikke rengøring. Udgangspunktet er, at anlægget afvikles efter forventeligt tredive år, og arealerne reetableres og på ny bliver landbrugsjord.

0-alternativet

Når det skal vurderes, om projektets miljøpåvirkninger er væsentlige, vurderes der op imod et scenarie, hvor hverken det ansøgte projekt eller et alternativt solcelleprojekt realiseres – det såkaldte 0-alternativ. 0-alternativet for etableringen af solcelleanlæg nord for Løsning er valgt som situationen i år 2033. 0-alternativet er ikke en beskrivelse af status quo, men en beskrivelse af den situation, der forventes at eksistere i år 2033, hvis anlægget ikke etableres. År 2033 svarer til det år, hvor det forventes, at solcelleanlægget har været taget i brug i et par år.

Ved 0-alternativet vil området ikke være omfattet af en lokalplan, men fortsat være omfattet af kommuneplanramme 4.T.07, som muliggør vindmøller. Det forventes, at området vil være omfattet af de samme retningslinjer i kommuneplanen som i dag, men vil sandsynligvis i 2033 fortsat være drevet som landbrug.

Plangrundlag

Der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for projektet. Formålet med kommuneplantillægget er at give mulighed for etablering af solenergianlæg og i lokalplanen beskrives blandt andet etablering af skærmende bevoksninger udenom de tekniske anlæg og anlæggets placering, udformning og fremtræden. I forbindelse med planlægningen er det ligeledes vurderet at realisering af solcelleprojektet er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Miljøvurderinger

Formålet med miljøvurderinger er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integrationen af miljøhensyn ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling. Miljøvurderingen omfatter projektets forventede miljøpåvirkninger og beskriver de direkte virkninger og de indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige positive eller negative virkninger. De enkelte miljøpåvirkninger, som projektet medfører, vurderes systematisk ud fra en række kriterier, der danner grundlag for en vurdering af den samlede konsekvens. Den samlede konsekvens kan være både negativ og positiv, væsentlig, moderat eller begrænset eller der er ingen/ubetydelig konsekvens. Det beskrives om der iværksættes afværgeforanstaltninger eller overvågning (ved eventuelle væsentlige negative påvirkninger). Der er vurderet på følgende miljøemner i miljørapporten:

- Landskab (visuel påvirkning samt skovbrynet og skovbyggelinjen)
- Befolkning og menneskers sundhed (støj og vibrationer, trafikkapacitet, trafikikkerhed og refleksioner)
- Biodiversitet (§ 3 beskyttede naturtyper, økologiske funktionalitet for bilag IV arter og værdifulde levesteder for plante- og dyreliv)
- Vand (omlægning af eksisterende dræn og rørlagte vandløb og udledning af vand til recipient ved midlertidig grundvandssænkning)
- Klima (drivhusgasser)

Landskab

Visuel påvirkning

Landskabet i og omkring projektområdet er præget af relativt store opdyrkede landbrugsarealer med vandløb, skovarealer og med spredte landbrugsejendomme af forskellig størrelse, som dominerer oplevelsen af landskabet. Syd for projektområdet ligger Ussinggaard Sønderskov og Anneksskov, som er en blandet, relativt ung løvskov og med mange pyntegrønt- og juletræsplantninger. Det nordlige skovbryn mod projektområdet vurderes at være 20-25 meter højt. På begge sider af projektområdet findes store infrastrukturelle anlæg: Den Østjyske Motorvej E45 mod nord og jernbanen syd for Ussinggaard Sønderskov og Anneksskov. Mortorvejens gennemskæring af landskabet har fra projektområdet og de øvrige omgivelser stor visuel påvirkning.

Etableringen af solcelleanlægget indebærer små jordarbejder og terrænreguleringer. Anlægsarbejdet vil derfor være synligt i nærområdet forbundet med maskiner og intensiveret trafik. Da landskabet er præget af åbne kig, vil anlægsarbejdet være synligt. Konsekvensen for landskabspåvirkningen, under anlægsfasen, vurderes at være moderat.

Den største landskabspåvirkning vurderes at finde sted ved færdsel på Ussingvej gennem projektområdet. Landskabsoplevelsen ændres fra åbne kig på tværs af landskabet til et teknisk præget område. For at minimere den visuelle påvirkning plantes afskærmende beplantning. Når den afskærmende beplantning er vokset op, reduceres den tekniske prægning på Ussingvej. På den måde vil der blive afskærmet for indblik på anlægget og på længere sigt skabe landskabstræk, som kendes fra området. Samlet set vurderes konsekvensen for landskabspåvirkningen at være moderat.

Skovbrynet og skovbyggelinjen

Projektområdet ligger i tilknytning til Ussinggaard Sønderskov. En del af solcelleanlægget omfattes af skovbyggelinjen i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen er en 300 meter byggelinje fra skovbrynet, hvor der er forbud mod at placere bebyggelse, campingvogne og lignende. Etableringen af solcelleanlægget forudsætter en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1. Anlægsarbejdet vil primært påvirke indsigten til skovbrynet fra motorvejen og Ussingvej. Den geografiske udbredelse af anlægsarbejdets påvirkning på skovbyggelinjen vurderes derfor at finde sted i nærområdet. Konsekvensen for skovbrynet og skovbyggelinjen i anlægsfasen vurderes at være begrænset.

Det vurderes, at solcelleanlægget i nogen grad vil forringe det frie udsyn til Ussinggaard Sønderskov og skovbrynet. Påvirkningen vil primært opleves, hvor der i dag er indblik til plan- og projektområdet. Derudover vurderes indsigten til skovbrynet at blive påvirket fra en håndfuld ejendomme sydvest for plan- og projektområdet. Konsekvensen for skovbrynet og skovbyggelinjen vurderes at være moderat.

Befolkningen og menneskers sundhed

Støj og vibrationer

Som følge af motorvejens placering nær projektområdet, er omgivelserne allerede påvirket af støj. Støjbidraget fra motorvejen er i dag højere ved de nærliggende beboelsesejendomme end den vejledende støjgrænse for vejtrafikstøj ved boliger på 58 dB fastlagt af Miljøstyrelsen. Beboelsesejendommene belastes i dag af trafikstøj på mellem 55 og 70 dB.

I anlægsfasen vil der forekomme støj og vibrationer fra bygge- og anlægsarbejder, nedramning af pæle og i forbindelse med transport af materialer. Selve anlægsfasen forventes at vare cirka 6-12 måneder, hvor arbejdet vil ske inden for almindelig arbejdstid fra klokken 07:00 – 18:00 på hverdage. For de, der opholder sig omkring projektområdet i dagtimerne, kan der i perioder forekomme betydelige støjgener. I anlægsfasen vil den væsentligste støjende aktivitet være nedramning af stativer for solcellepanelerne. Nedramning af stativer vil vare i 3-5 måneder. Nærmeste støjfølsom nabo ligger cirka 200 meter væk fra projektområdet. Støjbelastningen vil være mindre end 70 dB, når rammeaktiviteten foregår mere end 65 meter væk. Der vil derfor ikke være nogle beboere, som vil opleve anlægsstøj over kriterieværdien på 70 dB. Støjen kan dog stadig opleves som en gene, der forstærkes af, at området allerede er påvirket af betydelig støj fra motorvejen. Foruden nedramning af stativer vil det øvrige anlægsarbejde også medføre

støj til omgivelserne. Aktiviteter som montering af stålkonstruktion, montering af moduler med videre vurderes dog ikke at medføre lige så store støjgener, som rammearbejdet, da disse aktiviteter ikke inkluderer impulsstøj, som er særligt generende. Konsekvensen for menneskers sundhed som følge af støj vurderes at være moderat, som følge af at kriterieværdier for anlægsarbejdet overholdes ved nærmeste naboer og påvirkningen er midlertidig.

Ligesom støj kan vibrationer også påvirke menneskers sundhed og livskvalitet. Anlægsarbejde med kort afstand til bygninger kan give anledning til mærkbare vibrationer (komfortvibrationer). Mærkbare vibrationer kan forekomme i bygninger inden for en afstand af cirka 50-75 meter fra anlægsarbejdet. Den nærmeste ejendom er beliggende cirka 200 meter fra projektområdet, hvorfor naboejendomme ikke vil opleve gener i forbindelse med vibrationer fra nedramning af stativer. Tung trafik kan give anledning til kortvarige vibrationsgener, og der kan være en lille risiko for skader på bygninger. For at minimere risikoen for gener og skaber på bygninger bør kørevejene inspiceres inden igangsættelse af anlægsarbejdet. Konsekvensen for menneskers sundhed, som følge af vibrationer, vurderes at være begrænset.

De væsentligste støjkloder i driftsfasen af solcelleanlæg med trackersystem vil være fordelingstransformere og én transformerstation. Undersøgelser har vist, at påvirkningen af støj og vibrationer ved anlæg af solcelleanlæg er begrænset, og påvirkningen typisk er under gældende grænser for støj og vibrationer. Der ligger fire naboejendomme inden for en afstand af 400 meter til projektområdet, og der er cirka 200 meter til den nærmeste ejendom. På grund af afstanden overholdes grænseværdien for støj fra solcelleanlægget. Konsekvensen for menneskers sundhed, som følge af støj og vibrationer under driftsfasen, vurderes at være begrænset.

Trafikkapacitet

Projektområdet ligger i det åbne land ved Ussinggaard Sønderkov, mellem Løsning og Hatting, cirka 6 kilometer nord for Hedensted, og i den midterste del af Hedensted Kommune. Den primære trafikafvikling omkring projektområdet foregår ad den østjyske motorvej, Vestvejen, Merringvej og Ussingvej. Under anlægsfasen vil den daglige trafikintensitet forventes i gennemsnit at være på op til 15 ekstra tunge transporter, svarende til 30 ekstra daglige ture til og fra projektområdet. Foruden trafik relateret til solcelleanlægget er der kørsel i forhold til almindelig landbrugsdrift og trafik til relativt få ejendomme langs vejene i lokalområdet. Adgangsvejene er smalle (cirka 4 meter), hvorfor det kan være nødvendigt med etablering af vigelommer. Konsekvensen for trafikkapaciteten på vejnettet omkring projektområdet vurderes at være ubetydelig.

Trafiksikkerhed og refleksioner

Som følge af anlægsarbejdet vil der forekomme en øget mængde trafik på vejene nær projektområdet. Der vil i gennemsnit komme 1-2 lastbiler mere i timen i hver retning, hvilket vurderes ikke at medføre kapacitetsproblemer på vejene. Hastighedsgrænsen på landevejene Ussingvej og Merringvej er som udgangspunkt 80 km/t. Vestvejen har en hastighedsgrænse på 90 km/t med begrænsninger på 70 km/t på visse steder på vejen. Vestvejen er udbygget til tung trafik, og det vurderes ikke at medføre kapacitets eller sikkerhedsmæssige problematikker. Forløbet på Ussingvej indbyder til en lavere hastighed end den skiltede, som følge af sving og mere begrænset oversigtsforhold ved tunnel under den Østjyske Motorvej. Hastighedsbegrænsningen på 80 km/t samt vejens smalle bredde betyder, at det kan opleves utrygt at færdes som blød trafikant på vejene. Der kan indføres hastighedsrestriktioner for lastbilerne, når der køres på de mindre veje for at minimere utrygheden ved at færdes på vejene. Konsekvensen for trafiksikkerhed i anlægstrafikken vurderes at være begrænset som følge af en mindre forøgelse af trafikken på vejene.

Solcelleanlægget etableres i tilknytning til motorvej E45, hvor der kan opstå refleksionsgener fra anlægget, der kan udgøre en trafiksikkerhedsrisiko. Refleksionerne vil stige gradvist med panelernes opsætning, hvorfor det vurderes at have en ubetydelig konsekvens for trafiksikkerhed og refleksioner under anlægsfasen.

Driften af solcelleanlægget kan udgøre en risiko for trafiksikkerheden i forhold til refleksionsgener for bilister på motorvej E45. Der er udarbejdet en genskinsberegning for motorvejen. For at undgå blændingsgener anvendes der paneler med lavrefleksionsoverflade, som er optimeret til ikke at reflektere solens stråler. Derudover etableres der et afskærmende 3-rækket beplantningsbælte langs projektområdets ydre afgrænsning for at reducere sandsynligheden for refleksionsgener tæt ved projektområdet og ved motorvejen. Samlet set vurderes intensiteten af blændingsgener at være lav-medium, da intensiteten afhænger af teknologien på solcellerne, og hvor meget beplantningen er vokset op. Efter nogle år vil påvirkningen forventeligt være helt væk, men indtil da, er der en risiko for gener, som potentielt kan påvirke trafiksikkerheden på motorvejen. Konsekvensen for trafiksikkerhed og refleksioner vurderes at være moderat, indtil beplantningen er vokset op og er blevet tæt. Konsekvensen kan

reduceres ved at vælge den solcelleteknologi, som medfører lavest blændingsrisiko. I så fald vurderes konsekvensen for trafiksikkerhed og refleksion at være ubetydelig. Ved alle teknologier vurderes konsekvensen at være ubetydelig, når beplantningen er vokset op og har opnået den rette tæthed.

Klima

Projektområdet er på nuværende tidspunkt udlagt som landbrugsareal. Landbrugsjorden bliver på nuværende tidspunkt dyrket, hvilket bidrager til CO₂ udledningen i Danmark. Den 18. juni 2020 blev Danmarks første klimalov med bindende klimamål vedtaget. Klimaloven indebærer, at Danmarks klimamålsætninger lovfastsættes. På kort sigt skal Danmarks udledning af drivhusgasser reduceres med 70 procent i 2030 sammenlignet med niveauet i 1990 (eksklusiv international skibs- og luftfart). Målet suppleres af et langsigtet nationalt mål om klimaneutralitet senest i 2050.

Etableringen af solcelleanlægget vil blive gennemført med anvendelse af entreprenørmaskiner med et normalt energiforbrug med tilhørende emission. Maskinerne vil alle være typegodkendte, og vil derfor have en godkendt miljøpåvirkning. Konsekvensen for klima under anlægsfasen vurderes at være begrænset.

Solcelleanlægget vil i driftsfasen producere omkring 50-60 MW per år. Solcelleanlæggets samlede effekt vil dermed svare til forbruget for 11.000-13.000 gennemsnitsfamilier (to voksne og to børn). Samlet set vurderes konsekvensen for klimaet at være væsentlig positiv, da produktionen af el fra solcellerne vil bidrage med en reducerende CO₂e-udledning fra fossil elproduktion.

Vand

Omlægning af eksisterende dræn og rørlagte vandløb

For at muliggøre opsætning af solcelleanlægget, kan der opstå behov for at omlægge eksisterende dræn og rørlagte vandløb. Omlægningen af eksisterende dræn og rørlagte vandløb har ikke til formål at ændre den eksisterende afvanding af projektområdet eller omkringliggende arealer. Omlægningen forventes således kun at have en begrænset indvirkning på de eksisterende afvandingsforhold. Konsekvensen for omlægning af eksisterende dræn og rørlagte vandløb i anlægsfasen vurderes at være ubetydelig.

Udledning af vand til recipient ved midlertidig grundvandssænkning

Ved midlertidig sænkning af det terrænnære grundvand i anlægsfasen, kan der ske udpumpning af grundvand til nærliggende vandløb, hvorved der kan ske en påvirkning af vandløbet. Der kan også være en risiko for en påvirkning ved øgede koncentrationer af miljøfarlige forurenende stoffer eller okker. En påvirkning vil i høj grad være afhængig af omfang og varighed af den midlertidige grundvandssænkning. Hvis indholdet i den oppumpede vand er over den tilladte grænseværdi, kan det være nødvendigt at udføre vandbehandling. Da grundvandssænkningen forventes at være knyttet til sekundære magasiner, som ofte er lerholdige, bliver der formentlig ikke tale om store vandmængder. Konsekvensen for udledning af vand til recipienter, i forbindelse med midlertidig grundvandssænkning i anlægsfasen, vurderes at være begrænset.

Biodiversitet

Påvirkning af § 3 beskyttede naturtyper ved midlertidig grundvandssænkning

Inden for projektområdet er der registreret fire søer og én eng, der er beskyttet af naturbeskyttelsesloven §3, og ét beskyttet vandløb i kanten af projektområdet mod skoven i syd. Anlægsarbejdet vil som udgangspunkt foregå i det åbne land på nuværende landbrugsarealer, og der vil ikke forekomme anlægsarbejde tættere end 15 meter fra §3 beskyttet natur. Ved etableringen af solcelleanlægget planlægges der ikke en grundvandssænkning af projektområdet. Der kan ske kortvarig grundvandssænkning ved etablering af fundament ved effektransformere og øvrige anlægsarbejder. Det vurderes, at ændringen ikke vil overstige de sæsonmæssige udsving, der naturligt forekommer i søerne. Konsekvensen for påvirkningen af § 3 beskyttede naturtyper vurderes at være ubetydelig.

Ved drift af solcelleanlægget vil der ikke længere blive udbragt gødning eller sprøjtemidler inden for projektområdet. Næringstilførsel vil derfor være mindre til de omkringliggende arealer. Konsekvensen for påvirkningen af § 3 beskyttede naturtyper vurderes at være begrænset positiv.

Påvirkning af den økologiske funktionalitet for arter på habitatdirektivet bilag IV

Der er ikke observeret bilag IV-arter inden for projektområdet, men der kan muligvis være potentielle yngle- og rastesteder for flagermus i skoven syd for projektområdet. Da der potentielt kan være yngle- og rastesteder for flagermus, igangsættes projektet med etablering af skærmende bevoksning, og der fældes ingen træer, som potentielt er velegnede som yngle- og rastesteder for flagermus. Konsekvensen for den økologiske funktionalitet for bilag IV vurderes at være begrænset.

Rastende eller ynglende flagermus, vil ikke blive forstyrret i driftsfasen, da driften ikke indebærer støjende eller trafiktungt arbejde. Projektet vurderes derfor ikke at føre til tab af yngle- og rastesteder for flagermus. Konsekvensen for den økologiske funktionalitet for bilag IV arter vurderes at være ubetydelig.

Påvirkning af værdifulde levesteder for plante- og dyreliv

Inden for projektområdet er der observeret arter af rødlistede fugle og en ræv. Derudover ligger en stor del af projektområdet inden for skovbyggelinjen for Ussinggaard Sønderskov. Skovbyggelinjen har blandt andet til formål at bevare værdifulde levesteder for dyr og planter. De observerede arter er knyttet til skov, krat og åbne landskaber, hvor de her har ophold og yngler. I anlægsfasen ryddes marken, og der etableres solceller og andre tekniske anlæg. Der vil som udgangspunkt blive etableret et afskærmende 3-rækket beplantningsbælte af hjemmehørende arter langs projektområdets ydre afgrænsning. Konsekvensen for påvirkning af værdifulde levesteder for plante- og dyreliv knyttet til markområdet og omgivelserne vurderes at være begrænset.

Af hensyn til personsikkerhed, tyveri og hærværk opføres der et trådhegn omkring solcelleanlægget. Hegnet opføres enten med større masker, hævet hegn eller undergravninger som tillader passage for mindre- og mellemstore dyr som hare, ræv og grævling. Hegnet vil dog have en barriereeffekt for de større pattedyr. Lokalplanen sikrer, at der er 20 centimeter fri passage under hegnet så mindre pattedyr kan passere gennem området. Der vil som udgangspunkt blive etableret et afskærmende 3-rækket beplantningsbælte af hjemmehørende arter langs projektområdets ydre afgrænsning, der vil fungere som ledelinje omkring området. Når disse læhegn er veletableret, kan de anvendes af arter som rådyr og ræv. Konsekvensen for påvirkningen af værdifulde levesteder for plante- og dyreliv vurderes at være moderat.

Lovgrundlag og planforhold

Den relevante lovgivning, der fastlægger rammerne for projektet, omfatter Planloven, Miljøvurderingsloven samt VE-loven. Planloven sikrer en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling. Miljøvurderingsloven fastsætter krav til indholdet og omfanget af miljøvurdering af projektet og planerne. VE-loven bidrager til at fremme produktion af energi fra vedvarende energikilder.

Plan- og projektområdet til solcelleanlægget nord for Løsning er ikke lokalplanlagt, og der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan jævnfør planloven forud for anlæggets etablering.

Ud over reglerne om miljøvurdering, lokal- og kommuneplanlægning kræver etableringen af solcelleanlægget nord for Løsning også tilladelse, dispensation og godkendelse efter en række andre love.

Afværgetiltag

Afværgetiltag beskriver de tiltag, som vurderes at være nødvendige for at hindre, minimere eller kompensere for væsentlige påvirkninger af miljøet.

Biodiversitet

I driftsfasen gennemføres følgende afværgetiltag, som kan hindre, mindske eller kompensere for projektets påvirkninger af miljøet:

- Hegnet omkring projektområdet, etableres med grove masker, så det tillader passage af mindre pattedyr (op til hare i størrelse).
- I anlægsfasen vil der i perioder forekomme impulsstøj fra projektområdet i forbindelse med spunsning. Flagermus kan muligvis blive påvirket af impulsstøj inden for dvale og yngleperioden. Disse perioder repræsenterer de sårbare perioder for flagermus, hvor de ikke har mulighed for at søge væk fra støjilden. Hvis impulsstøjen opstartes i perioden 1. april – 1. juni, eller 15. august – 1. oktober, har flagermusene mulighed for at søge væk inden yngle- eller dvaleperiodens start.

Overvågning

Ifølge miljøvurderingsloven skal der opføres et overvågningsprogram af de væsentlige indvirkninger på miljøet.

Idet miljøkonsekvensvurderingen ikke indeholder nogle væsentlige (negative) påvirkninger på miljøet, er der ikke opført et overvågningsprogram.

Miljøvurdering

[Læs Miljørapport](#)

[Bilag 1. Støj og vibrationer](#)

[Bilag 2. Beregninger af genskin](#)

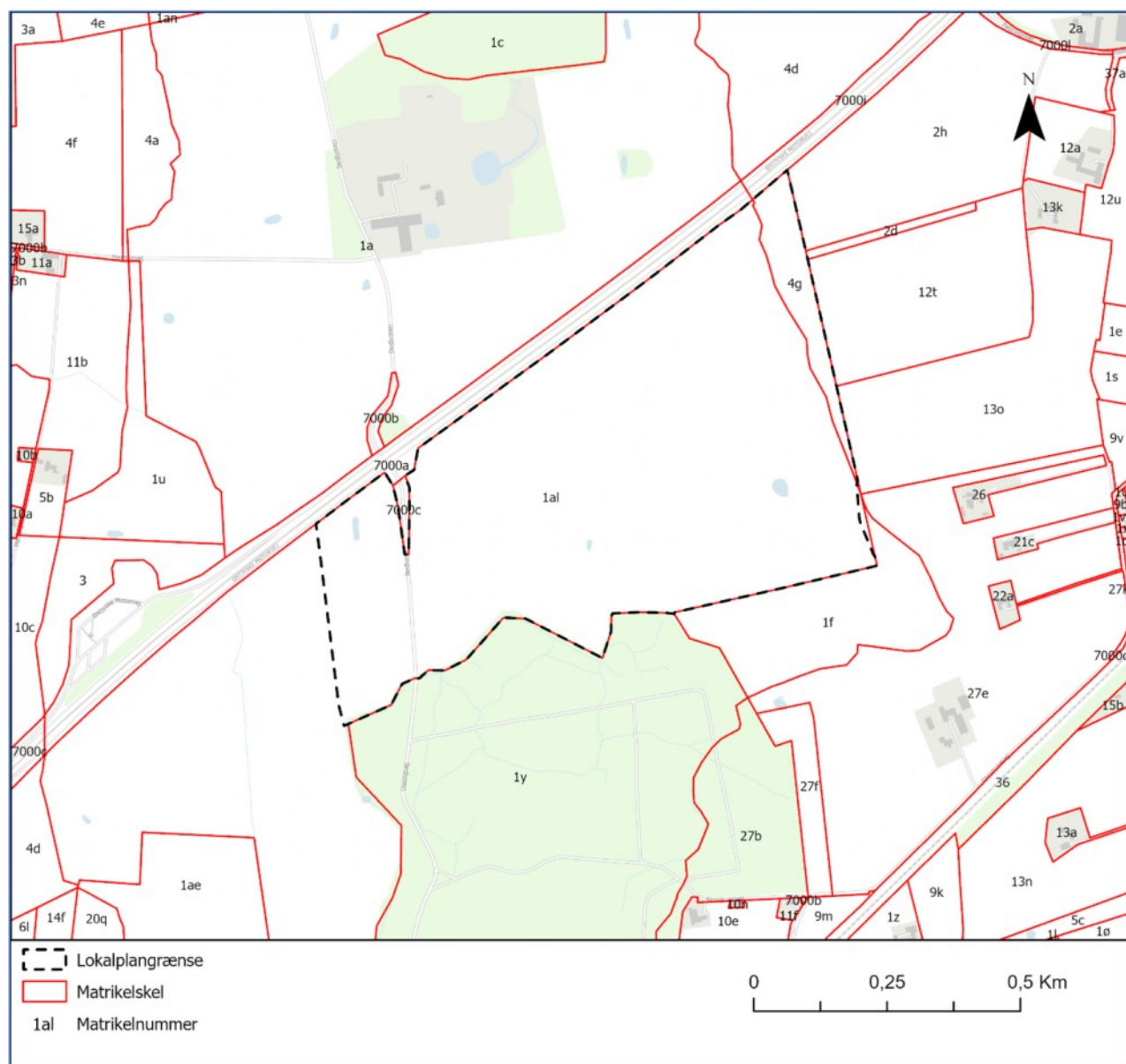
[Bilag 3. Visualiseringer](#)

[Bilag 4. Landskabsbeskrivelse](#)

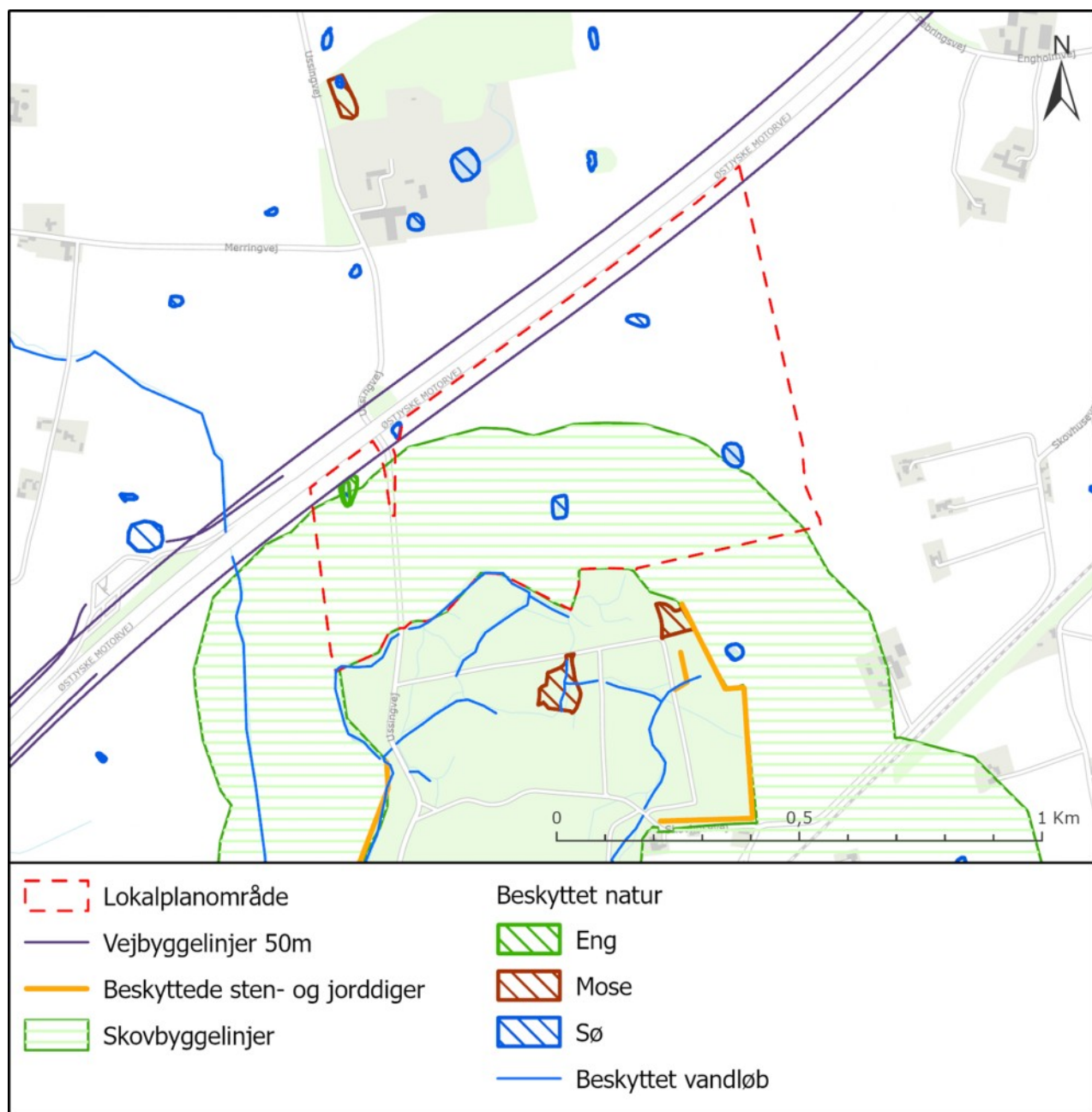
[Bilag 5. Naturbesigtigelse](#)

[Bilag 6. Afgrænsningsnotat](#)

Kortbilag 1

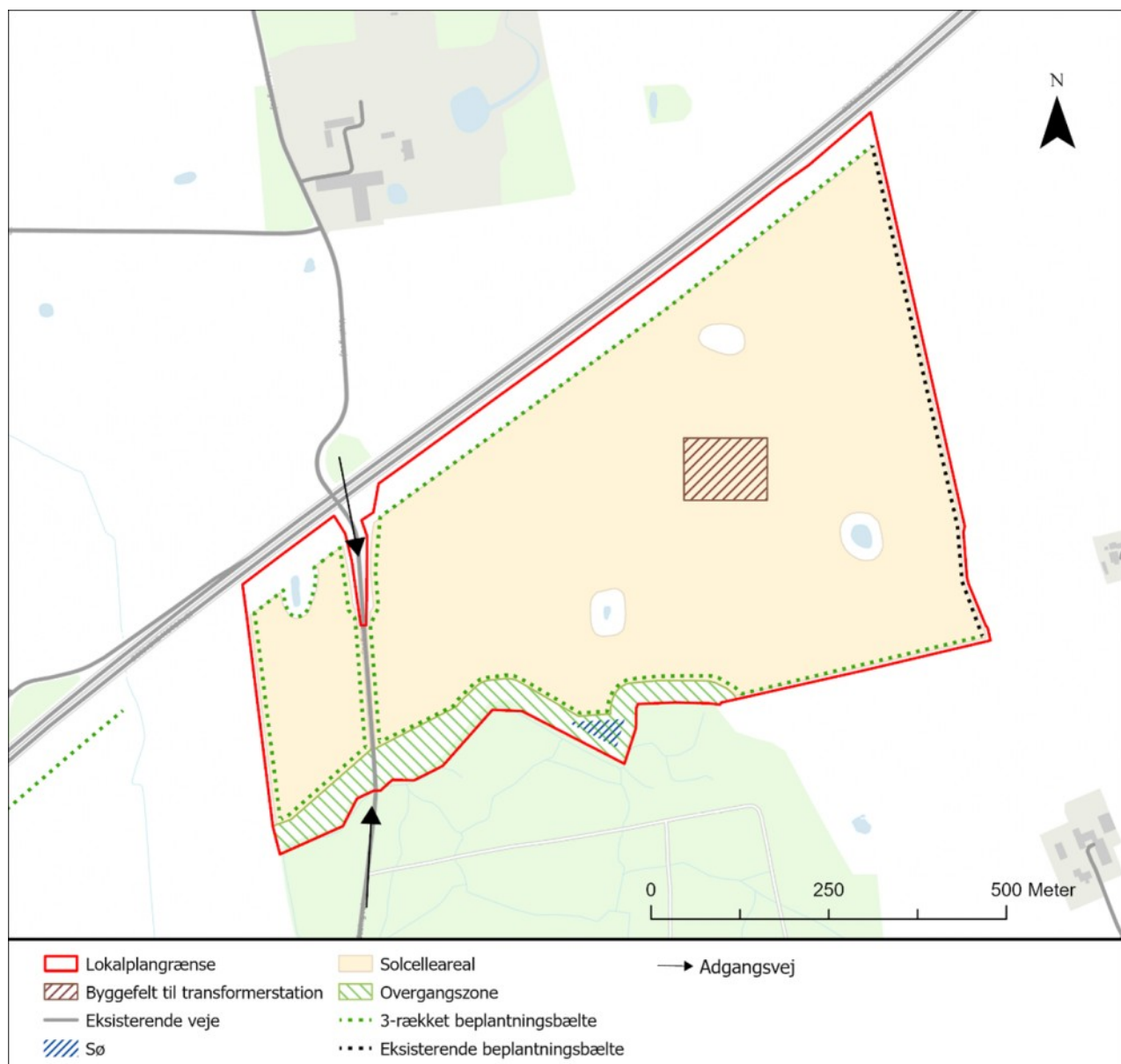
Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort - [Link til kort.](#)

Kortbilag 2



Kortbilag nr. 2 - [Link til kort.](#)

Kortbilag 3



Kortbilag nr. 3 - Lokalplankort - [Link til kort.](#)

Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1176 er vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den *dd. måned åååå* og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24-26.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind

Marianne Berthelsen

Borgmester

Konstitueret Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på www.plandata.dk

Retsvirkninger

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægnings § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan eller umuliggøre realiseringen af lokalplanen, indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at indsende bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder frem til planens endelige vedtagelse, dog højst i et år.

Lokalplanens retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægnings § 18 gælder lokalplanens bestemmelser fra den dag, Kommunalbestyrelsen har offentliggjort, at planen er endeligt vedtaget. Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykkes og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan ifølge Lov om planlægnings § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i planen, som ofte er formåls- og anvendelsesbestemmelserne. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsrelementet.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne, og andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlige betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. Lov om planlægnings § 18.

