

Lokalplan nr. 573

Solcelleanlæg ved Uhrevej syd for Kølvrå

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

Læsevejledning

En lokalplan fastlægger, hvordan et område må bruges fremover. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i lov om planlægning.

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

- Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen samt lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for Byrådet, grundejere i og brugere af området.

Byrådet og grundejere i området er ikke forpligtet til at realisere lokalplanen.

Pligt til at lave en lokalplan

Byrådet skal tilvejebringe en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Lokalplanforslagets (midlertidige) retsvirkninger

Når forslaget til en lokalplan er offentliggjort, må der ikke retligt eller fysisk foretages ændringer i området, som kan foregribe lokalplanens gennemførelse. Ejendomme inden for lokalplanområdet underlægges et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse (lov om planlægning, § 17).

Det midlertidige forbud gælder i højst et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget og bortfalder, når den endelige lokalplan er offentliggjort. Efter den endelige vedtagelse af lokalplanen gælder de endelige retsvirkninger, der fremgår af lokalplanens bestemmelser.

Forslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Når fristen for indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet dog give tilladelse til mindre ændringer inden for lokalplanområdet, hvis de er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og kommuneplanen. Hvis vedtagelsen af lokalplanforslaget stoppes på grund af indsigelse fra andre myndigheder, kan Byrådet dog ikke give en sådan tilladelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Offentlig høring

Et forslag til en lokalplan skal i offentlig høring. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et lokalplanforslag ændres på grundlag af forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Hvis der skal ske væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal lokalplanforslaget offentliggøres igen.

Offentliggørelse

Forslag til lokalplan nr. 573 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 fra den XX til den XX 202X.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget og miljørapporten skal være modtaget senest den XX 202x.

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan og Byggeri via hjemmesiden viborg.dk/indflydelse via boksen "Indsend høringssvar" - (vælg "Lokalplan" under emne).

Forslag til lokalplan nr. 573
Solenergianlæg ved Uhrevej syd for Karup

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

	Oversigtskort	5
A.	Lokalplanens baggrund og formål	6
	Luftfoto	7
B.	Eksisterende forhold	8
C.	Lokalplanens indhold	10
D.	Lokalplanens forhold til anden planlægning	14
E.	Bindinger på planområdet	14
F.	Miljøvurdering	24

Bestemmelser

	Kortbilag 1 - Matrikelkort	27
§ 1	Lokalplanens formål	28
§ 2	Afgrænsning og zonestatus	28
§ 3	Anvendelse	28
§ 4	Udstykning	29
§ 5	Veje, stier og parkering	29
§ 6	Terrænregulering	29
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	29
§ 8	Bebyggelsens udseende	30
§ 9	Skiltning	31
§ 10	Ubebyggede arealer, beplantning m.m.	31
§ 11	Tekniske anlæg	32
§ 12	Miljøforhold	33
§ 13	Servitutter	33
§ 14	Betingelser for ibrugtagning og tilladelser fra myndigheder	33
	Vedtagelse	35
	Lokalplanens retsvirkninger	36
	Kortbilag 2 - Anvendelsesplan	37
	Kortbilag 3 - Beplantningsplan	37

Bilag

Kommuneplantillæg

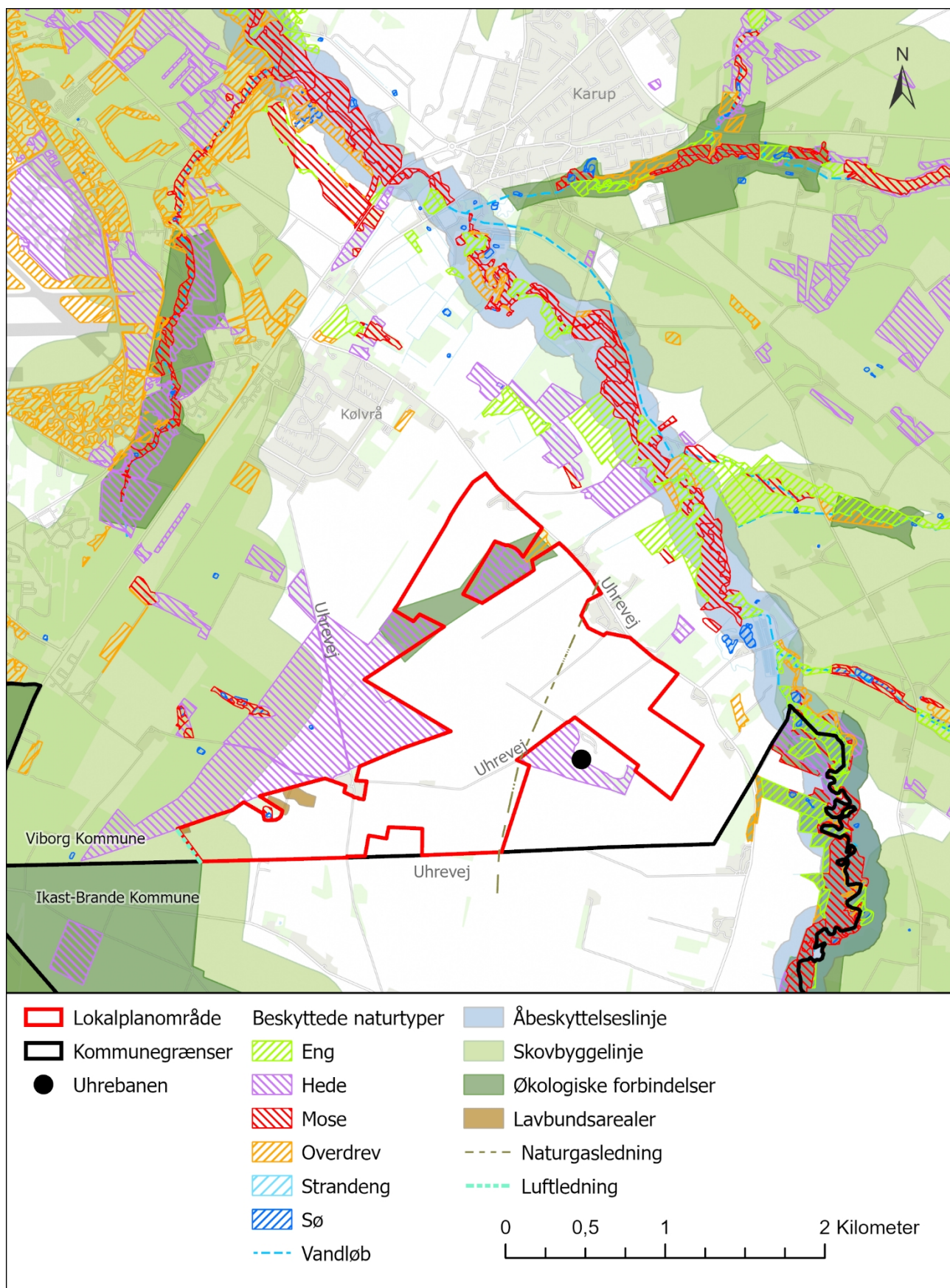
Forslag til tillæg nr. 573 til Kommuneplan 2017-2029 er vedlagt som bilag.

Miljørapport

Der er udarbejdet en miljørapport til planforslagene/-et. Miljørapporten kan ses på www.viborg.dk/plan.

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune i samarbejde med Rambøll.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtsskorte mål ca. 1:35.000

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at give mulighed for at opføre et konkret solcelleprojekt ved Uhrevej syd for Karup.

Det er et statsligt mål at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark, hvor Viborg Kommune understøtter denne målsætning ved bl.a. at have igangsat udarbejdelse af en klimahandlingsplan i regi af DK2020. Planlægningen for nye vedvarende energianlæg understøtter denne målsætning.

Baggrunden er en ansøgning fra projektudvikler European Energy, som ønsker at opstille et solcelleanlæg til strømproduktion ved Uhrevej syd for Karup.

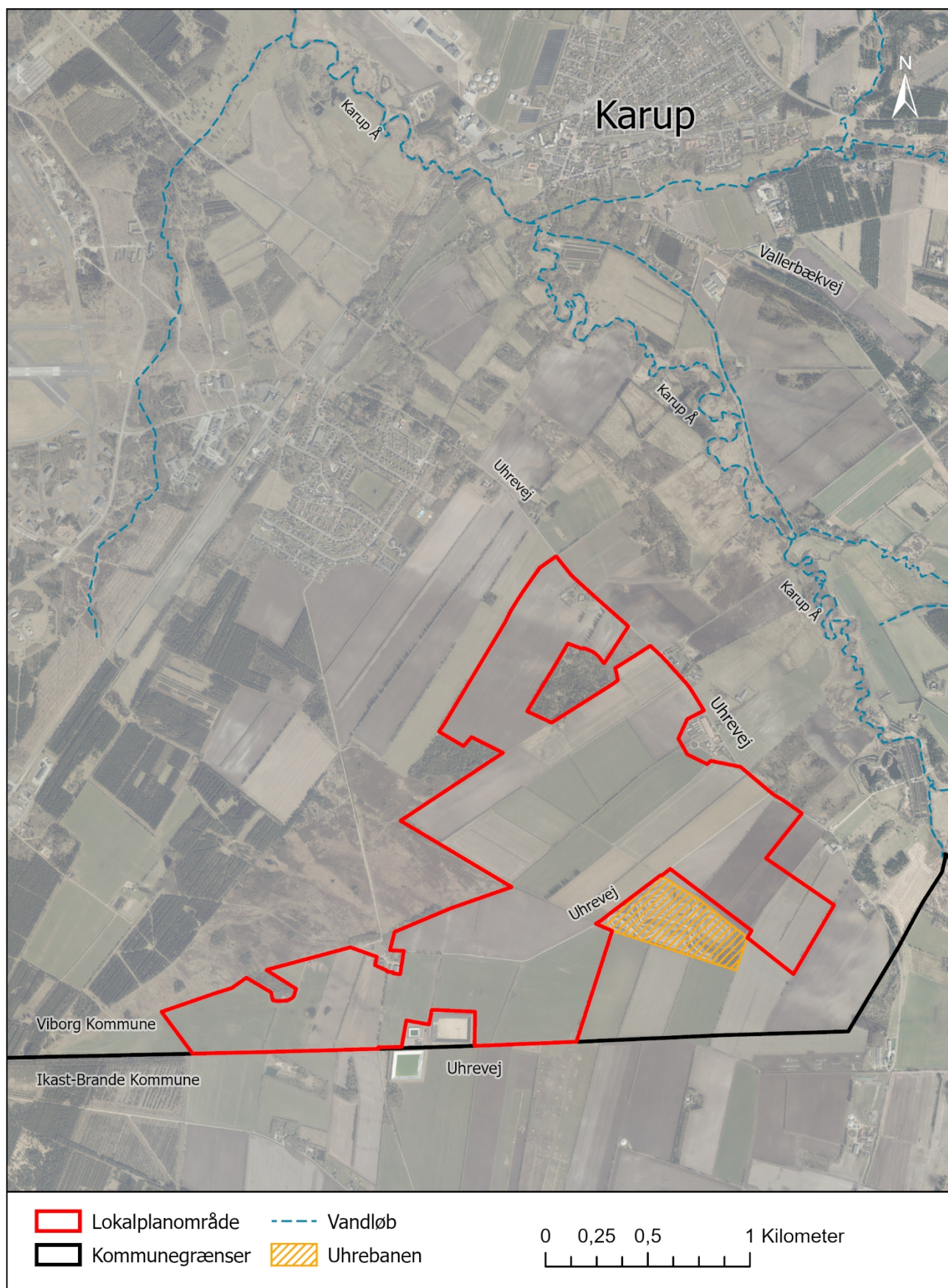
Denne lokalplan giver mulighed for at etablere et solcelleanlæg ved Uhrevej. Solenergianlægget forventes at have en samlet effekt på 205 MWh, svarende til elforbruget for ca. 41.000 husstande og understøtter dermed den samfundsmæssige interesse i grøn omstilling og bæredygtig energiproduktion.

Foruden grøn strømproduktion skal arealerne under solcelleanlægget aftage en delmængde af kartoffelvaskevandet fra Karup Kartoffelmelsfabrik til udbringning på arealerne under solcellerne.

Formål

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til tekniske anlæg og jordbrugsmæssige formål, som muliggør etablering af et solcelleanlæg og dertilhørende nødvendige tekniske anlæg (herunder en transformerstation), interne veje, hegn og beplantning ved Uhrevej syd for Kølvrå.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der sikrer, at lokalplanområdet udnyttes bedst muligt, og at solcelleanlægget indpasses i landskabet og er til mindst mulig gene for naboer i forhold til refleksioner og visuel påvirkning. Lokalplanen har derfor også til formål at sikre afskærmende beplantningsbælter ved anlægget. Lokalplanen har også til formål at fastlægge solcelleanlæggets placering, udformning og fremtræden, hvorved der sikres en respektafstand til beskyttede naturtyper.



Luffoto mål ca. 1:30.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Viborg Kommune sydøst for Kølvrå ca. 2 km syd for Karup, hvor en del af den sydlige lokalplangrænse løber langs kommunegrænsen til Ikast-Brande Kommune. Landskabet omkring lokalplanområdet er kendetegnet ved flere beskyttede naturtyper og landbrugsarealer. Nordvest for området langs lokalplangrænsen er der et større areal udpeget som beskyttet hede og mod øst afgrænses lokalplanområdet af Uhrevej. På den østlige side af Uhrevej ligger dyrkede marker ned til Karup Å. Derudover grænser lokalplanområdet op til landbrugsarealer og motorsportscentret Uhrebanen.

Området

Lokalplanen omfatter et område på ca. 280 ha beliggende i landzone.

I dag anvendes lokalplanområdet til landbrugsformål og ca. 143 ha til udbringning af kartoffelvand fra Karup Kartoffelmelfabrik. Indenfor den nordlige del af lokalplanområdet er der et areal udpeget som økologisk forbindelse. Derudover er der enkelte mindre lavbundsarealer inden for lokalplanområdets sydvestlige område. Den sydvestlige del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen (se oversigtskort).

Landskab og beplantning

Arealerne omkring lokalplanområdet er kendetegnet ved flere landbrugsarealer i et fladt terræn med udsyn mod skærmende beplantningsbælter og med skovbrynet i baggrunden. På strækninger åbnes for længere kig i og på tværs af landskabet. Der er et mindre overlap på ca. 2,9 ha mellem lokalplanområdet og områder udpeget som værdifuldt landskab.

De tilstødende arealer uden for projektområdet indeholder udover landbrugsarealer af tilsvarende landskabelig karakter mindre landbrugsejendomme og produktionslandbrug og vindmøller mod syd ved Agerskovvej samt Uhre Motorsports Center. Mod nordvest grænser lokalplanområdet op til et større hedeareal.

Bebyggelse og anlæg

Der er en enkelt landejendom inden for lokalplanområdets nordøstlige del, der nedlægges som beboelse ved realisering af solcelleanlægget.

Der kan være krav om dispensation til nedlæggelse af beboelse hos Landbrugsstyrelsen.

Trafik

Langs den østlige del af lokalplangrænsen løber Uhrevej, hvoraf der er vejadgang til området (se oversigtskort). Gennem området løber en forgrening af Uhrevej, som ved den vestlige lokalplangrænse ved Uhrevej 76 fortsætter mod nord til Kølvrå. Mellem Gedhusvej syd for området og Uhrevej ved ejendommen Uhrevej 76 løber en grusvej gennem lokalplanområdet.

Teknik

Udenfor lokalplanområdets sydvestlige grænse løber en højspændingsledning med tilhørende master, som gennemskærer området i nord-sydgående retning. Gennem den østlige del af lokalplanområdet er der placeret en naturgasledning. Derudover er der inden for lokalplanområ-

det udlagt vandledninger til udledning af kartoffelvand fra Karup Kartoffelmelfabrik. Der er tinglyste respektafstande til tekniske anlæg.



Illustrationsplan

Ovenfor vises et eksempel på, hvordan planen kan virkeliggøres med solcelleanlæg på trackere. Illustrationsplanen viser princippet for placering af solceller, teknikbygninger, vejanlæg og servicearealer, samt transformerstation. Der etableres ligeledes beplantning omkring anlægget, som vist i princippet på kortbilag 3.

C. LOKALPLANENS INDHOLD

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

Lokalplanen sikrer bl.a. rammerne for anlæggenes 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.

Anvendelse

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 283 ha og må anvendes til vedvarende energiproduktion ved solceller og tilhørende nødvendige tekniske anlæg, hvor der kan etableres solcelleanlæg på ca. 274 ha. Derudover må lokalplanområdet anvendes til landbrug og natur.

Der er mulighed for at holde græssende dyr inden for lokalplanområdet for at holde græsset nede mellem solcellerne. Derudover må der udbringes kartoffelvand og kartoffelskyllevand på arealerne inden for lokalplanområdet.

Bebyggelse

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

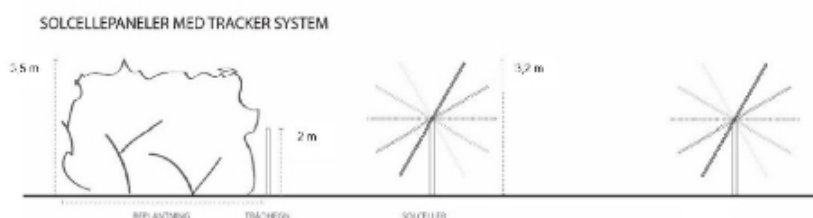
Ved at give mulighed for at opstille solceller inden for et afgrænset byggefelt, uden at skulle specificere den præcise placering af de enkelte paneler, sikres muligheden for at vælge den bedste løsning, når de endelige planer og tilladelser foreligger.

Solceller på tracker system

Lokalplanen giver mulighed for opstilling af solcellepaneler med tracker system, der etableres i nord/sydgående rækker med omkring 5-6 m mellem rækkerne mål fra centerpæl til centerpæl.

Solcellepanelerne opstilles i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand, så anlægget opnår et harmonisk udtryk. Højden på solcellepanelerne må højst være 3,2 m over terræn og skal så vidt muligt følge terrænet i bløde kurver.

Afhængig af jordbunden, kan det blive nødvendigt at etablere fundamenter til solcellepanelerne.



Figur 1. Illustration af solcellepaneler med tracker system.



Figur 2. Solcellepaneler med tracker system.

Transformerstation

Der gives mulighed for at etablere en transformerstation inden for lokalplanområdet med en placering som vist på kortbilag 2. Byggefeltet til transformerstationen er ca. 3 ha, hvor op til 5000 m² kan udnyttes og kan indeholde:

- maksimalt 4 effektransformere med en højde på 8,5 m,
- én koblingsstation på op til 300 m² med en maksimal højde på 5,5 m,
- tilhørende udendørs tekniske konstruktioner på op til 4.000 m² med højder på op til 8,5 m,
- én endetræksmast med en maksimal højde på 13,5 m,
- én lynafleder på maks. 22 m,
- én meteorologimast/vejmast med en højde på op til 7 meter.
- evt. containere jf. nedenstående beskrivelse af teknikbygninger.

Teknikbygninger mm.

Udover transformerstationen kan der inden for lokalplanområdets solcelleareal placeres:

- 10 containere til opbevaring med en maksimal højde på 2,6 m og et grundareal på 15 m²,
- 74 teknikbygninger (f.eks. fordelingstransformere) med en maksimal højde på 3,5 m og et grundareal på 16 m²,

- meteorologimaster/vejrmaster med en højde på op til 7 meter,
- læskure til græssende dyr med en maksimal højde på 3 m og et grundareal på 50 m².

Seks af de i alt ti containere (2 X 20 fod og 4 X 10 fod) opstilles i nærheden af transformerstationen.

For at begrænse oplevelsen af støj fra fordelingstransformere, må disse ikke etableres nærmere end 100 m fra beboelse.

Resterende areal inden for byggefeltet vil blive anvendt til solcelleanlæg.

Fremtræden og placering

I lokalplanen er der fastlagt en respektafstand på min. 5 m til beskyttet natur, hvor der ikke må opstilles solceller, tekniske installationer, veje mv. Der er derudover også fastlagt en afstand på min. 5 m fra ledningens midte til naturgas- og luftledninger.

Teknikbygninger, halvtage/læskure og transformere 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 antirefleksbehandlede og skal placeres 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.

Nedlæggelse af beboelse

Lokalplanen omfatter to eksisterende ejendomme, Uhrevej 50 og Uhrevej 54. Med lokalplanens realisering skal ejendommen Uhrevej 50 nedlægges som beboelse.

Veje, stier og parkeringsforhold

Vejadgang til lokalplanområdet sker via Uhrevej, som er en asfalteret vej, der løber på tværs gennem lokalplanområdet. Uhrevej vil fortsat være åben for offentligheden.

Indenfor lokalplanområdet må der etableres interne serviceveje til vedligeholdelse og tilsyn af solenergianlægget. 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

Pleje og drift

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 må fortsat benyttes til alle former for landbrugsmæssig dyrkning samt afgræsning med dyr.

Faunapassager

Indenfor planområdet friholdes arealer, som vist i princip på kortbilag 2, til faunapassager på tværs af lokalplanområdet mellem §3 områder, da

større dyr, såsom hjortevildt, ikke vil kunne passere gennem trådhegne.

Den nordlige faunapassage er ca. 3,5 ha - ca. 285 m lang og ca. 170 m bred på den bredeste del. Der etableres 3-rækket beplantningsbælte nord og syd for passagen. Selve passagen holdes lysåben, og kan drives ekstensivt med f.eks. får, græsklip og høslæt. Den sydlige faunapassage er ca. 1 ha - er ca. 450 m lang og ca. 20 m bred. Nord for passagen bevares eksisterende 3-rækket beplantningsbælte, hvor der syd for passagen etableres beplantningsbælte bestående af spredte buske. Se kortbilag 3.

Inden for den nordlige faunapassager kan der etableres en mindre sø på ca. 500 m² med en dybde på maksimal 1 meter og med en hældning på maksimalt 1:5 til fordel for dyreliv.

Hegning

Der skal opsættes trådhegn langs solenergianlæggets 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. Faunapassagerne afgrænses af beplantningsbælter og trådhegn. Inden for og langs faunapassager kan der etableres almindeligt fårehegn med låger. Derudover kan der opstilles vildthevn ved behov.

Beplantningsbælter

Der skal etableres afskærmende beplantning langs lokalplangrænsen for at minimere de visuelle påvirkninger på landskabet og for naboerne.

Generelt skal anlægget afskærmes visuelt af et 3-rækket beplantningsbælte omkring solcellearealets ydre grænse, som i princip vist på kortbilag 3, der består af hjemmehørende buske og træer, som etableres i en bredde på minimum 5 meter. Beplantningsbælter skal i udvokset tilstand have en minimumshøjde, der overstiger solcellernes højde og skal derudover tilpasses områdets landskab og eksisterende beplantningsstruktur.

På strækningen mod øst langs Uhrevej, skal der, som vist i princip på kortbilag 3, etableres et 6-rækket beplantningsbælte i minimum 10 meters bredde, hvoraf beplantningen tættest på projektområdet skal være stedsegrøn primært skovfyr. De resterende rækker skal bestå af flere hjemmehørende arter med en naturlig variation af buske og træer. Der kan i områder, hvor risikoen for bidskader fra vildtet er særlig høj, desuden plantes sitkagran og hvidgran (ikke hjemmehørende arter).

Følgende hjemmehørende arter kan indgå i beplantningsbælterne: Skovfyr, hvidtjørn, stilk-eg, vinter-eg, bøg, navr, hassel, æble, mirabel, kirsebær, småbladet lind, alm. røn, æblerose, vedben, alm. hyld, bærbu-ske (solbær, ribs, stikkelsbær), gråpil, alm. gedeblad og slåen.

Beplantningsbælter kan etableres med ammetræer (midlertidige træer, der plantes mellem de blivende træer for at sikre en hurtigere opvækst ved at skabe læ) eller der kan foretages kappeplantning i områder, der er særligt udsat for vildtskader. Indblandingen af stedsegrønne arter i den forbindelse skal indgå i den samlede indblandingsprocent (10 – 20 %) af ikke hjemmehørende arter for den samlede mængde af planter i beplantningsbælterne.

Den eksisterende beplantning kan indgå som en del af den afskærmende beplantning. Eksisterende beplantning, udpeget på kortbilag 3, vil blive bevaret og evt. suppleret på indersiden, således at det overalt er mindst 3-rækket. Andet eksisterende beplantning inden for lokalplanområdet kan fældes og placeres i kvasbunker til gavn for biodiversiteten inden for tracé til naturgasledning og langs Uhrevej ved Uhrebanen.

Indenfor lokalplanområdet vokser der to egetræer, som bevares med denne lokalplan (se kortbilag 3). Det sydligste egetræ er vurderet som egnet til yngle- og rastested for flagermus, hvor det nordligste egetræ repræsenterer en landskabelig værdi i området.

Visuel påvirkning

Etablering af solcelleanlægget vil med sin arealmæssige udstrækning medføre en visuel påvirkning af nærområderne, mens påvirkningen på længere afstande vurderes som uvæsentlig, da eksisterende læbælter afbryder indkigget til området. De afskærmende beplantningsbælter omkring anlægget vil hindre indkigget til solcelleanlægget, men vil samtidigt ændre landskabsoplevelsen i området, da de reducerer kigget på tværs af hedeslettelandskabet.

Solcelleanlægget vurderes at ændre den nuværende landskabsoplevelse i nærområdet fra dyrkede landbrugsarealer til et landskab med teknisk karakter. Det tekniske præg reduceres med den afskærmende beplantning, men den store udstrækning af beplantningsbælterne vil fremstå som et nyt landskabselement med karakter af skovparcel.

D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Beskyttelse af vandmiljøet

Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden.

Anvendelsen af solceller medfører ikke behov for afvanding og vil ikke påvirke vandområder. Lokalplanen er på den baggrund ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Beskyttelse af grundvandet

Planområdet ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD). Et mindre areal i den vestlige del af projektområdet er beliggende inden for indvindingsopland til Kølvrå Vandværks indvindingsopland, som er udpeget som indsatsområde mht. nitrat og er særlig følsomt. Solcelleanlæg til elproduktion er ikke med på virksomhedslisten i vejledning til planlægning inden for OSD og indvindingsoplande og vurderes ikke at være problematiske i forhold til grundvandet.

Spild af olie og andre miljøfremmede stoffer fra transformatorer inden for indvindingsoplandet forebygges via alarmer og/eller opsamlingskar.

På det grundlag vurderes, at planerne er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke

planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 1,6 km fra nærmeste Natura 2000- område (N40 Karup Å, Kongenshus og Hessellund Heder) med habitatområde H 227 Hessellund Hede tættest på projektområdet og ca. 3,3 km til N 228 Stenholt Skov og Stenholt Mose. Der er ingen fuglebeskyttelses- eller Ramsarområder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at lokalplanen hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer påvirker bevaringsstatus for udpegningsgrundlag i Natura 2000 netværket eller Natura 2000-områders integritet væsentligt.

Bilag IV-arter

Der vil fortsat blive tilført kartoffelvand og kartoffelvaskevand inden for lokalplanområdet, hvorfor der stadig vil ske en tilførsel af næring og risiko for udvaskning til omkringliggende naturområdet, som det er tilfældet i dag.

Der er registreret bilag IV-arter, herunder odder, markfirben, spidssnudet frø, stor vandsalamander og grøn kølleuldsmed, inden for en radius af 2 km fra lokalplanområdet, men ikke inden for lokalplanområdet. Det vurderes ikke at påvirke yngle- og rasteområder for bilag IV-arter, at lokalplanområdet skifter karakter.

Landsplandirektiv

Lokalplanområdet er omfattet af landsplandirektiv for transmissionsnet.

CIR nr. 183 af 26/11/1984 Cirkulære om lokalplanforslag og zone-lovsansøgninger vedrørende arealer inden for 200 meters afstand på hver side af transmissionsledningerne for olie og naturgas.

Kommunalbestyrelsen skal underrette Energistyrelsen om lokalplanforslaget, da lokalplanen åbner op for mulighed for ny bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer inden for 200 meter fra transmissionsledning for naturgas.

Lokalplanen strider ikke imod direktivets bestemmelser og er i overensstemmelse med landsplandirektivet.

Kommuneplanlægning

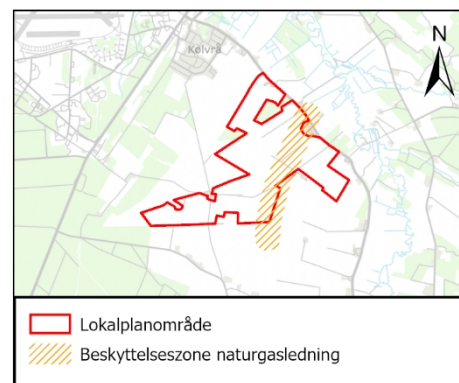
Lokalplanområdet er ikke omfattet af et rammeområde i Kommuneplan 2017-2029 og der er derfor udarbejdet kommuneplantillæg 87 sideløbende med lokalplanen.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

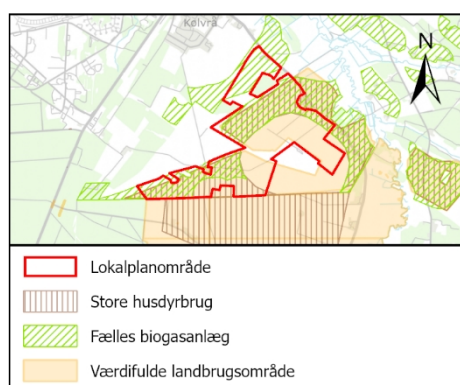
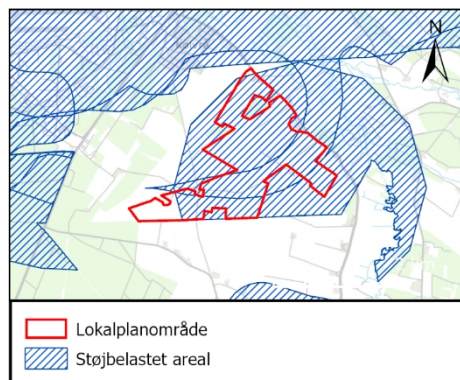
3 Veje og øvrige infrastruktur

Lokalplanen er omfattet af retningslinje 3.6 *Beskyttelseszoner om naturgasledning*. Indenfor lokalplanområdet er der placeret en hovedtransmissionsledning for naturgas. Ny bebyggelse eller ændret anvendelse af arealerne nær eksisterende gastransmissionsledninger kan i særlige tilfælde betyde, at Arbejdstilsynet eller Energistyrelsen stiller særlige krav. Kravene kan medføre ændring af ledningsplacering og/eller af den planlagte udnyttelse af arealerne.

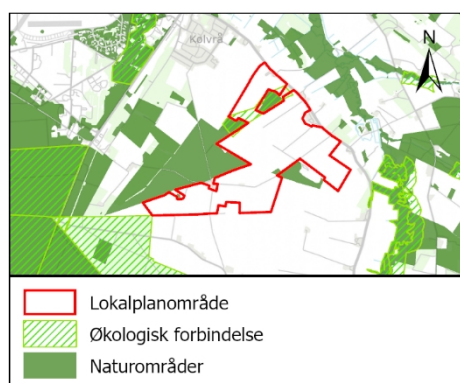
Der er i lokalplanen reserveret areal til beskyttelseszoner langs hovedtransmissionsledningen. Opstilling af solcelleanlægget og tilhørende nødvendige tekniske installationer skal respektere adgangen til og drift af ledningen. Lokalplanen fastlægger respektafstande i overensstem-



Figur 1. 3.6 Beskyttelseszone omkring naturgasledning.



Figur 3. 8.4 Værdifulde landbrugsområder, 8.5 Store husdyrbrug, 8.7 Fælles biogasanlæg.



Figur 4. 10.1 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer.

melse med tinglyst deklaration og efter høringssvar fra Energinet. Dermed vurderes planlægningen at være i overensstemmelse med retningslinje 3.6 i Kommuneplan 2017-2029.

5 Støj og lys

Lokalplanen er omfattet af retningslinje 5.3 *Støjkonsekvensområder*. Lokalplanområdet er placeret inden for et område udpeget som støjbelastet areal. Lokalplanområdet udlægges til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg på terræn og udgør dermed ikke en støjfølsom anvendelse. Planen er derfor i overensstemmelse med retningslinje 5.3 i Kommuneplan 2017-2029.

8 Landbrug og fiskeri

Lokalplanen er omfattet af retningslinje 8.4 *Værdifulde landbrugsområder*, 8.5 *Store husdyrbrug* og 8.7 *Fælles biogasanlæg*. Lokalplanområdet er placeret inden for arealer planlagt til lokalisering af biogas, områder til store husdyrbrug og særlig værdifulde landbrugsområder.

Lokalplanen udlægger arealet til etablering af solcelleanlæg, som forhindrer etablering af biogasanlæg og store husdyrbrug inden for lokalplanområdet, ligesom det inden for en årrække begrænser muligheden for udnyttelsen af værdifulde landbrugsområder. Udpegning af området til biogas, store husdyrbrug og værdifuldt landbrugsområde ændres derfor i kommuneplantillæg nr. 87, hvor udpegningerne ophæves inden for planområdet, da området ønskes anvendt til vedvarende energianlæg.

Indenfor særligt værdifulde landbrugsområder kan der ikke meddeles tilladelse til byggeri eller anlæg, som forhindrer eller vanskeliggør den jordbrugsmæssige udnyttelse, med mindre en samlet samfundsmæssig afvejning tilsiger det.

Etableringen af solcelleanlæg er i overensstemmelse med den samlede samfundsmæssige interesse om at etablere vedvarende energianlæg.

Etablering af solcelleanlæg inden for lokalplanområdet medfører en reduktion af landbrugsarealer. Området vil fortsat kunne anvendes til landbrugsdrift, da lokalplanen fastholder mulighed for udbringning af kartoffelvand, landbrugsmæssig dyrkning og afgræsning med dyr.

Derudover indeholder lokalplanen bestemmelser om, at solcelleanlæggets driftsperiode er midlertidig og at området skal reetableres efter solcelledriftens ophør. Lokalplanen vurderes ikke at medføre en negativ påvirkning af de fremtidige landbrugsmæssige driftsmuligheder herunder brug til store husdyrbrug, da solcelleanlæg ikke udgør en miljøfølsom anvendelse, der kan begrænse landbrugsdriften. Anlægget vurderes derfor ikke at være i strid med landbrugsinteresserne i området.

10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer

Lokalplanen er omfattet af retningslinje 10.1 *Naturområder og økologiske forbindelseslinjer* og 10.3 *Naturværdierne skal beskyttes*. Lokalplanen grænser flere steder op til områder med naturbeskyttelsesinteresser. Derudover er der et område inden for lokalplanområdet, som er udpeget som økologisk forbindelse. Lokalplanen friholder størstedelen af områder med økologiske forbindelser, samt fastsætter respektafstande til §3 områder, hvor der ikke vil blive opstillet solcelleanlæg eller tilhørende tekniske anlæg.

Med en ekstensivering af landbrugsdriften uden sprøjtning og gødskning, samt reserveret areal til faunapassage inden for økologiske forbindelser vurderes lokalplanområdet at udgøre en buffer i forhold til naturområderne, så naturområder og økologiske forbindelser understøt-

tes. Planlægningen vurderes dermed at være i overensstemmelse med retningslinje 10 i Kommuneplan 2017-2029.

11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder

Lokalplanen er omfattet af retningslinje 11.1 *Nærhed til Værdifulde landskaber og geologiske interesseområder*, 11.2 *De værdifulde landskaber*, 11.3 og 11.4 *Sikring af grundlaget for udpegningen*.

Lokalplanområdet grænser op mod et område, der i Kommuneplan 2017 er udpeget som "Værdifuldt landskab". Øst for lokalplanområder ligger også et areal omkring Karup Å, som er udpeget som værdifuldt landskab. Der er et mindre overlap mellem udpegningen og lokalplanområdet, se figur 6.

For de arealer, hvor der er overlap, gælder kommuneplanens retningslinjer 11.2-11.4, som fastsætter, at landskabsbeskyttelsen skal tillægges særlig stor vægt i kommunens planlægning. På disse arealer må der ikke tillades byggeri og anlæg, der medfører en forringelse af de landskabelige værdier, der ligger til grund for udpegningen. Herunder tilfalder også retningslinje 11.1, som har til formål at sikre de beskyttede landskaber mod byggeri og anlæg i de tilgrænsende områder, der kan forringe de landskabelige værdier inden for de værdifulde landskaber. Ifølge retningslinjen må byggeri og anlæg uden for de værdifulde landskaber ikke placeres eller udformes, så de i væsentlig grad forringer de landskabelige værdier inden for udpegningerne.

Solcelleanlægget placeres i tilknytning til områder, der er udpeget som værdifulde landskaber. Planområdet berører desuden mindre arealer, der er omfattet af udpegningen. I begge tilfælde er der tale om dyrkede marker, der er afgrænset af eksisterende beplantning og dermed en del af de afgrænsede landskabsrum, som solcelleanlægget opføres indenfor. Arealerne vurderes ikke at udgøre en central del af udpegningerne til værdifulde landskaber, da de er afgrænsede fra udpegningerne med eksisterende beplantning. Solcelleanlæggets placering inden for værdifulde landskaber vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig forringelse af beskyttelsesværdierne.

For at afskærme solcelleanlægget fra indkig og indpasse det i det omkringliggende landskab samt opretholde dets karakter og oplevelsesværdier, etableres der en afskærmende bevoksning omkring anlægget. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinje 11 i Kommuneplan 2017-2029.

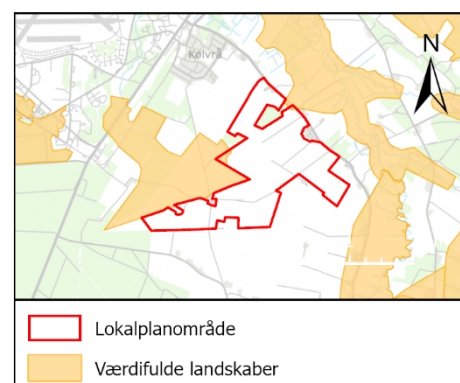
12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer

Lokalplanen er omfattet af retningslinje 12. Enkelte mindre arealer inden for lokalplanområdets sydvestlige del er udpeget som lavbundsarealer. Indenfor de udpegede områder med lavbund i planområdet vil det grundet størrelsen af områderne ikke være muligt at genoprette eller nyetablere vådområder. Lokalplanen påvirker ikke genopretningsprojekter uden for lokalplanområdet. Lokalplan er dermed i overensstemmelse med retningslinjerne for potentielle vådområder og lavbundsarealer.

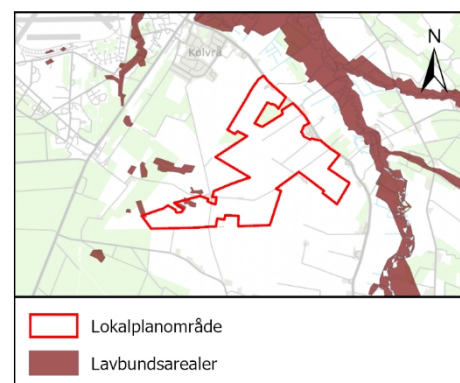
13 Solenergianlæg (13.1 Store solcelleanlæg)

Lokalplanen er omfattet af retningslinje 13.1 *Store solcelleanlæg*. Retningslinjen beskriver hvilke udpegninger, der skal tages særligt hensyn til ved placering og planlægning for store solcelleanlæg.

Den største del af planområdet ligger indenfor kommuneplanens udpegnings af neutrale områder for solcelleanlæg, for hvilke der gælder, at der kan etableres solcelleanlæg, hvis det ikke strider mod andre areal-



Figur 5. 11.2 De værdifulde landskaber.



Figur 6. 12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer.

interesser. En lille del af rammeområdet ligger indenfor udpegningen af negative områder for solcelleanlæg. Grundlaget for udpegningen af negativt område skyldes kommuneplanens udpegning af værdifuldt landskab, som jf. gennemgangen i afsnittet om værdifulde landskaber revideres.

Etablering af solcelleanlæg understøtter til Viborg Kommunes målsætninger for grøn omstilling.

Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinje 13 i Kommuneplan 2017-2029.

Kommuneplantillæg 87

Der er ikke udpeget områder til solenergianlæg ved Uhrevej i Kommuneplan 2017-2029, og derfor er lokalplanforslaget ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, hvad angår beliggenhed af tekniske anlæg.

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 87 til Kommuneplan 2017-2029, der udlægger arealet til tekniske formål med en specifik anvendelse til solenergianlæg.

Forslag til tillæg nr. 87 til Kommuneplan 2017-2029 er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget og er i offentlig høring samtidig med dette. Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget, er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanlægning i nabokommunerne

Planområdet grænser op til Ikast-Brande og Herning kommuner. De er derfor berørte myndigheder i forbindelse med afgrænsningen af miljørapportens indhold, ligesom borgere indenfor en afstand af 1,5 km til planområdet er orienteret.

Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse. Servitutter, der aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse, fremgår af lokalplanens bestemmelser.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Servitutter relevant ift. planen

14.02.1942_906884-70, 14.02.1942_906887-70, 14.02.1942_906891-70, 14.02.1942_906914-70

Indenfor lokalplanområdet er der tinglyst deklaration på matr.nr. 1b, 1c, 1s, 1e og 2a ang. forpligtelse til at holde kreaturer og heste væk fra beplantning, som er plantet af Grove Læplantningslaug.

Tinglyst: 26.06.1979_10894-70, 26.06.1979_10895-70,
26.06.1979_10893-70, 26.06.1979_10900-70,
26.06.1979_0001090070, 26.06.1979_10897-70, 17.03.1992_3166-70,
26.09.1995_12359-70, 14.07.2000_8060-70, 21.06.2019_1010858100

Der er inden for lokalplanområdet tinglyst ledningsanlæg til udledning af frugtvand fra Karup Kartoffelmelfabrik med et afstandskrav på 2 meter til begge sider af ledningens midte, hvor der ikke må bebygges eller beplantes med træer eller buske. Fabrikken skal have ret til adgang til ledningsanlægget for vedligeholdelse og eventuelle reparationer. Derudover skal arbejder nær kabler anmeldes til påtaleberettigede mindst 8 dage før.

Tinglyst: 13.05.1957_3833-70

Der er inden for lokalplanområdet tinglyst højspændingsledninger, hvor til der skal holdes en passende afstand fra træer og lignende, og disse skal fjernes, hvis der er risiko for, at de kan vælte og derved beskadige ledninger og master. Indenfor en vandret afstand af 5 meter fra yderste højspændingsluftledning, må der ikke anlægges (blandt andet) befærdede arealer og bygningskonstruktioner. Indenfor en vandret afstand af 10 meter fra yderste højspændingsluftledning, må der ikke anlægges parallelt gående (blandt andet) veje. Indenfor en vandret afstand af 15 meter fra yderste højspændingsluftledning, må der ikke rejses antenner eller antennemaster eller fremføres tråde tilhørende elektriske hegn i større højde over jord end 1 meter, ligesom trådene ikke må fastgøres til luftledningsmasterne.

Tinglyst: 18.03.1966_906915-70

Indenfor lokalplanområdet er der tinglyst et forbud mod luftfartshindringer over 25 meter højde.

Tinglyst: 20.08.1986_12898-70

Der er inden for lokalplanområdet tinglyst en naturgasledning med en beskyttelseszone på et 10 meter bælte omkring ledningens midte, hvor der ikke må bebygges eller beplantes med træer med dybdegående rødder eller benyttes på anden måde, der kan være til gene for ledningsanlægget. Læhegn kan ikke plantes nærmere end 2 meter fra ledningsmidten. Der er indgået særskilt aftale med Energinet (se afsnit om naturgasledning nedenfor).

Tinglyst: 03.08.1988_7952-70

Indenfor lokalplanområdet er der tinglyst forsynings-/afløbsledninger med et sikkerhedsbælte på 2 meter på hver side af ledningsmidte, hvor der ikke må bygges, foretages større træplanteringer eller lignende, der kan være til hindring for adgang til eftersyn og rensning mv.

Tinglyst: 04.10.2002_15706-70, 23.06.1998_15735-70,
26.04.1985_5052-70, 25.02.1991_1789-70-S0001,
25.02.1991_901789-70, 18.09.1991_9019-70, 09.03.1993_2132-70

Anlægsarbejde meddeles senest 8 dage før til påtaleberettigede.

Naturgasledning

Der er i lokalplanområdet tinglyst en naturgasledning med en beskyttelseszone på 10 meter omkring ledningens midte, samt en observationszone (Class Location Zone) på 200 meter omkring ledningernes midte, som er omfattet af særlige regler.

Ny bebyggelse eller ændret anvendelse af arealerne nær eksisterende gastransmissionsledninger kan i særlige tilfælde betyde, at Arbejdstilsy-

net eller Energistyrelsen stiller særlige krav. Kravene kan medføre ændring af ledningsplacering og /eller af den planlagte udnyttelse af areaerne.

Oplysninger om naturgasledningen fås hos [Evida](#).

Energinet har i forbindelse med høring om idéfasen oplyst om, at der med fordel kan planlægges for interne serviceveje i tracé for transmissionsledningen. Derudover er der oplyst, at der kan placeres solceller indtil 5 meter fra ledningsmidten. Service- og teknikbygninger (inkl. transformere, invertere m.m.) skal som udgangspunkt placeres 20 meter fra gasledningen. Ved eventuelt byggeri med faste arbejdspladser skal der foretages en konkret vurdering.

Zonestatus og bonusvirkning

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Lokalplanen tillægges bonusvirkning jf. planlovens § 15, stk. 4. Det vil sige, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser jf. planlovens § 35, stk. 1, der ellers vil være nødvendige for, at lokalplanen kan gennemføres. Derved skal der ikke efter lokalplanens vedtagelse søges særskilt om landzonetilladelse til realisering af planen.

Det er en betingelse for ovennævnte bonusvirkning, at ved ophør af driften af solcelleanlægget, skal anlægget inklusive tekniske anlæg, trædhegn og serviceveje fjernes senest 1 år efter, at driften er ophørt. Arealerne skal da reetableres til jordbrugsmæssig drift eller natur. Dette skal ske uden udgift for det offentlige. Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket senest 1 år efter, at driften er ophørt, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejers regning.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD). Et areal i den vestlige del af projektområdet er beliggende inden for indvindingsopland til Kølvrå Vandværk, som er udpeget som indsatsområde mht. nitrat og er særlig følsomt.

Spild af olie og andre miljøfremmede stoffer fra transformatorer inden for indvindingsoplandet forebygges via alarmer og/eller olieopsamlingskar.

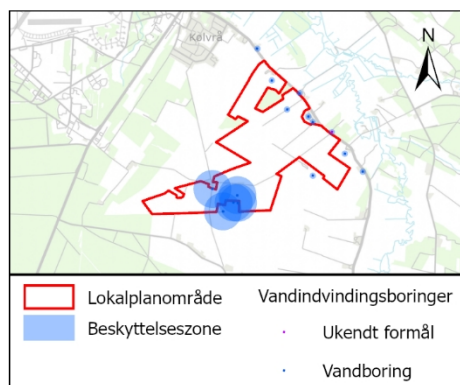
Der ligger 5 vandindvindingsboringer inden for og nær projektområdet, hvor der er udlagt en 300 meter beskyttelseszone. Tekniske anlæg som effekttransformere må ikke placeres inden for denne zone. Dog må fordelingstransformere placeres med en sikkerhedsafstand på 50 meter til de 5 boringer.

For øvrige drikkevandsboringer, enkeltindvindingsanlæg og markindvindingsboringer må der inden for 50 meter fra disse ikke placeres tekniske anlæg som transformerstationer og lign.

Lokalplanens anvendelse til solcelleanlæg vurderes ikke at have nogen negativ indvirkning på vandindvindingen og vandkvaliteten ved Kølvrå Vandværk.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.



Figur 7. Vandindvindingsboringer og beskyttelseszoner.

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

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

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

- at kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- at kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- at kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- at kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- at ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- at byrådet som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at byrådet i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- at ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og

- at kommunen har pligt til at sørge for, at erstatning fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og - i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen - senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

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

Lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven)

Solenergianlæg er omfattet af bestemmelserne i lov om fremme af vedvarende energi. Lovens formål er at fremme produktion af energi ved anvendelse af vedvarende energikilder i overensstemmelse med klima- og miljømæssige samt samfundsøkonomiske hensyn med henblik på at nedbringe afhængigheden af fossile brændstoffer, sikre forsyningssikkerheden og reducere udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser.

Opstilleren er forpligtet til at afholde et offentligt møde, hvor der redegøres for projektets konsekvenser for de omkringliggende beboelsesejendomme. Mødet vil som udgangspunkt blive afholdt i høringsperioden for forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for solenergiprojektet.

Grøn Pulje

Der indbetales 40.000 kr. pr. installeret MW ved solcelleanlæg til en "grøn pulje" i Viborg Kommune. Disse penge kan herefter uddeles til tiltag og projekter for borgerne i kommunen. Det er hensigten fra Statens side, at midlerne fortrinsvis skal støtte projekter ansøgt af nære naboer, men det er op til kommunen at bestemme, hvilke projekter, der tildeles støtte, og i hvor høj grad det skal være projekter, der er i solcellernes nærområde eller i andre dele af kommunen.

Værditabsordningen

Værditabsordningen giver alle naboer, uanset afstand til anlægget, mulighed for at få erstatning, hvis deres beboelsesejendom falder i værdi som følge af etablering af anlægget. Naboer skal søge Energistyrelsen om værditabsersatning. Hvis der ikke opnås forlig mellem projektejer og nabo om den eventuelle erstatning, vil Taksationskommissionen tage stilling til erstatningsspørgsmålet efter anlægget er etableret. Der vil blive givet detaljeret information om ordningen på et borgermøde, der afholdes af Energistyrelsen. Der indkaldes til borgermødet i lokale aviser, og der vil blive udsendt brev med indbydelse til alle naboer inden for 200 meter fra anlægget.

Salgsoptionsordningen

Naboer indenfor 200 m har også mulighed for at sælge deres beboelsesejendom til projektet til en pris, som fastsættes af Taksationsmyndigheden, efter anlæggets etablering. Disse nærmeste naboer kan således i op til et år efter anlægget er etableret frit vælge, om de vil flytte fra området ved at lade deres hus overtage af projektet, eller om de vil blive boende og modtage værditabsersatningen. Naboerne skal selv aktivt gøre opmærksom på, at de vil have mulighed for såvel værditabsersatning som overtagelse. Kun ejendomssejere, som har fået tildelt værditab af Taksationsmyndigheden kan anvende salgsoptionen. Således kan ejere af beboelsesejendomme, som ikke vurderes at lide et værditab, ikke begære deres ejendom overtaget.

VE-bonusordningen

Den tidligere køberetsordning er blevet erstattet af en bonusordning,

som tildeler naboer inden for 200 m af solcelleanlægget udbetaling af en årlig kontant bonus svarende til ejerskab af en andel på 6,5 kW af anlægget. Det giver udbetaling af anslået cirka 2.500 kroner årligt pr. husstand for et gennemsnitligt solcelleprojekt i Danmark. Det faktiske beløb vil hvert år afhænge af solcellernes produktion og elprisen. Modsat køberetsordningen skal naboerne ikke aktivt købe andele i anlægget for at blive berettiget til bonussen.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning

Området ligger i Kølvrå Vandværks forsyningsområde. Lokalplanens realisering forudsætter ikke forsyning med vand.

Varmeforsyning

Lokalplanen område er ikke udlagt til kollektiv varmforsyning i dag. Lokalplanens realisering forudsætter ikke forsyning med varme.

Spildevand

Området ligger uden for kloakopland.

Afledning af tag- og overflade skal nedsives lokalt.

Lokalplanens realisering forudsætter ikke spildevandskloakering i området.

Nettilslutning

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

N1 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-screenes.

E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

Der er en række begrænsninger for, hvordan lokalplanområdet må udnyttes. Dette er reguleret af love og tinglyste servitutter. Nogle af bindingerne forhindrer ikke den planlagte anvendelse af området. Andre bindinger kræver ophævelse, dispensation, tilladelse eller godkendelse for, at den planlagte anvendelse kan blive til virkelighed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Fortidsminder i jorden

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Landbrugspligt

Matrikelnummer 1c, 1s, 1e, 1b og 2a, ejerlav Ur Gde., Karup er omfattet af landbrugspligt. De berørte ejendomme er derfor reguleret af lov om landbrugsejendomme. Lokalplanen kræver ikke ophævelse af landbrugspligten.

Ved vedtagelse af nærværende lokalplan, skal bygherre få tinglyst en deklaration, med Viborg Kommune som påtaleberettiget, med vilkår om, at anlægget inkl. installationer og anlæg mv. fjernes fuldstændigt senest ét år efter, at driften af anlægget ophører. Når solenergianlægget ikke længere er i drift, kan området reetableres til landbrugsdrift eller natur.

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

Forurennet jord

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forureningen skal anmeldes til Viborg Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

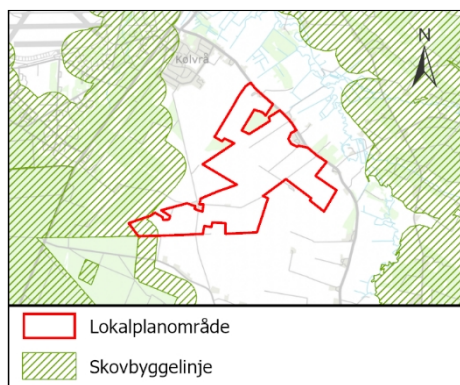
Skovbyggelinje

En mindre del, ca. 9.1 ha, af lokalplanområdet placeres inden for skovbyggelinje. Udnyttelse af denne del af lokalplanen forudsætter, at der meddeles dispensation fra skovbyggelinjen.

Det vurderes, at etablering af solcelleanlæg inden for skovbyggelinjen ikke vil stride imod hensynene til natur og landskab, da synligheden af nærliggende skovbryn er begrænset på grund af eksisterende læbælter og beplantninger. Derudover skjules solcellerne af beplantningsbælter, som vil skabe rummelige landskabstræk og -oplevelser, som kendes fra de omkringliggende landskaber.

Veje

Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange kræver Viborg Kommunes tilladelse efter lov om offentlige veje §§ 49-50.



Figur 9. Skovbyggelinje.

F. MILJØVURDERING

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøkonsekvensvurdere konkrete projekter og anlæg. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Både lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af bilag 2 pkt. 3 i miljøvurderingsloven – Energiindustrien (Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand). Planforslagene påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Viborg Kommune har vurderet, at planforslagene er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til miljøvurderingsloven § 8.

Bygherre har anmodet om, at det konkrete solenergiprojekt skal undergå en miljøvurdering, jf. miljøvurderingsloven §18 stk. 2.

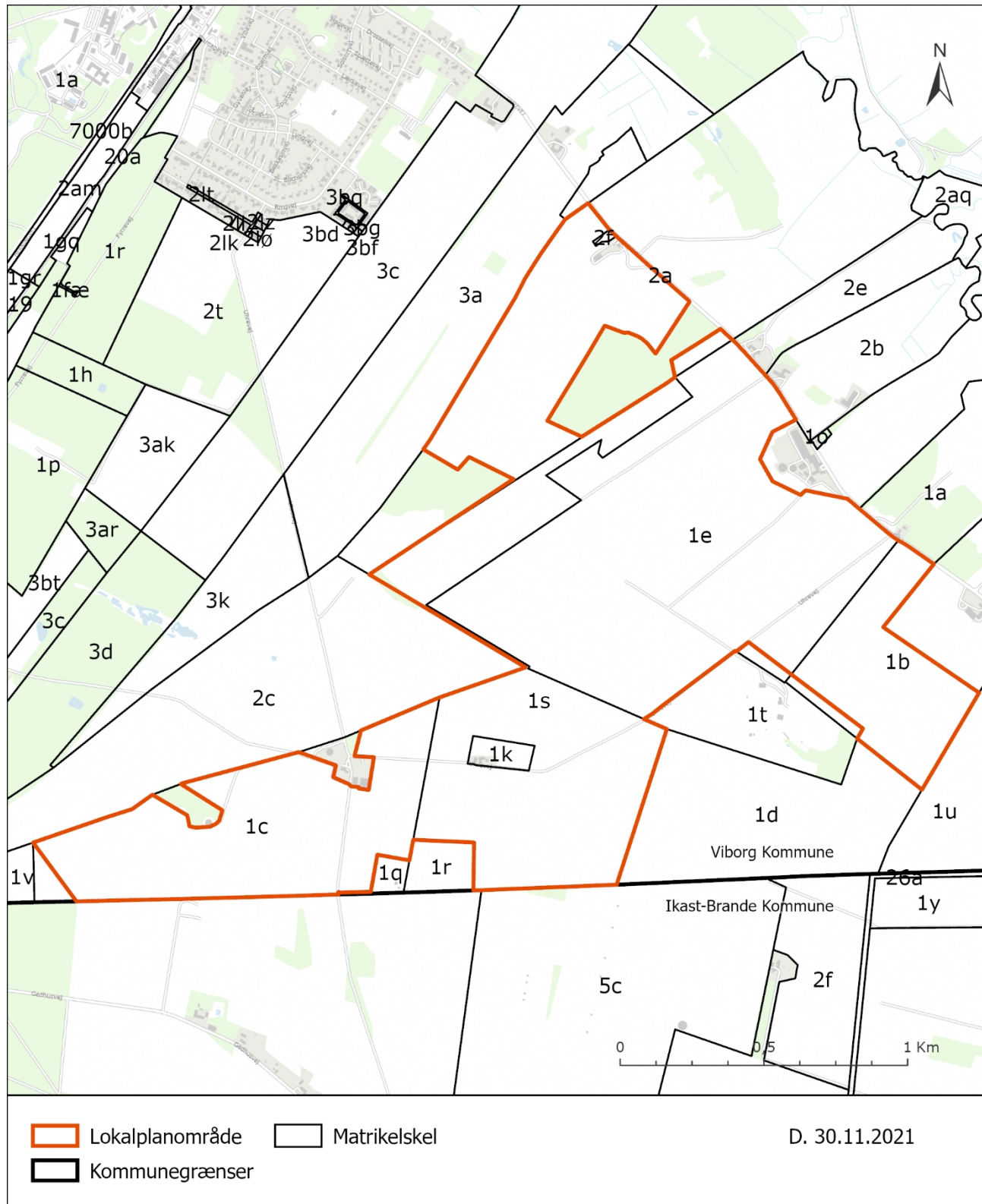
Miljøvurderingerne er udarbejdet som én samlet miljørapport, der er vedlagt planforslagene. Miljørapporten er i høring sammen med planforslagene. Følgende miljøemner er belyst i miljørapporten:

- Landskab
- Klima
- Biodiversitet
- Befolkning
- Menneskers sundhed
- Jordarealer

Der vil ved den endelige vedtagelse af planforslagene blive udarbejdet en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljørapporten og evt. høringssvar er taget i betragtning.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

KORTBILAG 1 – MATRIKELKORT



FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 573 SOLCELLEANLÆG VED UHREVEJ SYD FOR KØLVURÅ

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Det er lokalplanens formål,
- at udlægge området til tekniske anlæg, jordbrugsmæssige formål og naturformål,
 - at muliggøre opstilling af solenergianlæg herunder etablering af tekniske anlæg og øvrige nødvendige installationer, veje og hegn mv.,
 - at sikre etablering af afskærmende beplantningsbælter, der gennem placering og udformning tilpasses nærområdets beskyttede natur og indpasses i landskabet,
 - at fastlægge bestemmelser for solenergianlæggets placering, udformning og fremtræden, og
 - at sikre, at arealerne føres tilbage til jordbrugsmæssig anvendelse eller natur, når driften af anlægget ophører.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.
- Lokalplanområdet omfatter matrikelnummer 1k, 1s, 2f Ur Gde., Karup og del af 2a, 1e, 1b og 1c Ur Gde., Karup, samt alle matrikler, der efter den 30.11 2021 udstykkes inden for området.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal blive i landzone.
- 2.3 Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til anvendelse, veje og stier, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens udseende og ubebyggede arealer, jf. lokalplanens §§ 3, 4, 6, 7, og 9, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse jf. lov om planlægning, § 35, stk. 1.

Som vilkår for bonusvirkningen skal anlægget fjernes fuldstændigt senest ét år efter, at driften af anlægget ophører. Dette skal ske uden udgift for Viborg Kommune. Arealer skal føres tilbage til jordbrugsmæssig anvendelse svarende til tilstanden før etablering af solcelleanlægget eller henligge som natur.

Beplantningsbælter etableret i forbindelse med solcelleprojektet kan dog opretholdes.

Der skal tinglyses en deklaration om fjernelse af solenergianlægget efter driftens ophør. Fjernelse af solcelleanlægget er ejers ansvar og skal ske uden udgift for det offentlige. Viborg Kommune skal være påtaleberettiget for deklarationen. Deklarationen tinglyses ved planens endelige vedtagelse.

§ 3 ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige tekniske bygninger, herunder transformerstationer, invertere og andre tilhørende installationer samt vejanlæg, indhegning og beplantningsbælter.
- 3.2 Indenfor lokalplanområdet må der holdes husdyr til afgræsning og opføres nødvendige læskure.
- 3.3 Lokalplanområdet må i øvrigt anvendes til jordbrugsmæssige formål og natur.

§ 4 VEJE, STIER OG PARKERING

- 4.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Uhrevej og Gedhusvej som vist i princippet på kortbilag 2.
- 4.2 Indenfor lokalplanområdet må der kun etableres veje og arbejdsarealer, som er nødvendige for driften af anlægget. Veje og arbejdsarealer må ikke etableres inden for 5 m fra beskyttet natur.
- 4.3 Der må ikke anlægges parallelt gående veje 10 meter fra yderste højspændingsluftledninger, som forløber uden for lokalplanområdets sydvestlige grænse på matrikel nr. 1c.
- 4.4 Interne veje kan placeres i tracé for eksisterende naturgasledning.
- 4.5 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.
- 4.6 Eksisterende veje vist på kortbilag 2 skal bibeholdes.

Parkering

- 4.7 Der må ikke anlægges permanente parkeringsarealer. Parkering skal foregå inden for solcellearealet vist på kortbilag 2.

Belysning

- 4.8 Der må ikke etableres permanent belysning inden for lokalplanområdet. Der tillades midlertidig belysning i forbindelse med anlægsfasen og nedrivningsfasen.

§ 5 TERRÆNREGULERING

- 5.1 Terrænet må reguleres med +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn indtil 1 meter fra skel, dog jf. § 9.3.
- 5.2 Der må ikke i en afstand på 5 m omkring naturgasledningsmidten foretages terrænreguleringer i et sådant omfang, at der ikke vil være minimum 1 m jorddække over gasledningen.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsens placering

- 6.1 Solcelleanlæg og tilhørende tekniske anlæg, som teknikbygninger og containere, samt mindre læskure til græssende dyr skal placeres jævnt fordelt inden for det på kortbilag 2 angivne solcelleareal, dog minimum 5 m fra lokalplangrænsen. Dog skal containere placeres inden for område til containere, som vist på kortbilag 2.
- 6.2 Der må ikke etableres solceller, bebyggelse eller andre tekniske anlæg indenfor:
 - 5 m fra yderste højspændingsluftledninger på matr.nr. 1c,
 - 5 m fra beskyttet natur,
 - 10 m fra ledningsmidte for naturgasledning dog jf. §5.2.
- 6.3 Der må ikke etableres antenner, antennemaster eller fremføres tråde hørende til elektriske hegn i større højde over jord end 1 m inden for en afstand af 15 m til højspændingsluftledninger på matr.nr. 1c.
- 6.4 Der udlægges et byggefelt til opførelse af transformerstation, herunder effektransformere, koblingsstation og tilhørende udendørs tekniske konstruktioner, som vist i princippet på kortbilag 2.
- 6.5 Der må ikke placeres tekniske anlæg som transformerstationer, fordelingstransformere og lignende inden for en afstand på 50 m fra vandindvindingsboringer, som vist på kortbilag 2.
- 6.6 Der må ikke placeres fordelingstransformere inden for en afstand på 100 m fra beboelse.

Bebyggelsens omfang

- 6.7 Solcellepanelerne må etableres med en maksimal højde på 3,2 m målt fra terræn ved de enkelte solpaneler. Mindre terrænspring og niveauforskelle skal så vidt muligt undgås.
- 6.8 Solcellerne skal opstilles i nord/syd vendte parallelle rækker med den samme indbyrdes afstand.
- 6.9 Indenfor det på kortbilag 2 angivne solcelleareal må der:
 - etableres 74 teknikbygninger med en maksimal højde på 3,5 m over terræn og med et grundareal på op til 16 m² pr. enhed,
 - opstilles 10 containere med en maksimal højde på 2,6 m over terræn og med et grundareal på op til 15 m² pr. enhed, inden for område til containere som vist på kortbilag 2.

Der må maksimalt opstilles teknikbygninger og containere med et samlet grundareal på 1.500 m².

Indenfor det på kortbilag 2 angivne solcelleareal må der desuden installeres 1 stk. meteorologimaster/vejrmaster pr. 3 MW med en maksimal højde på op til 7 m, dog jf. § 6.3. Der må desuden opføres læskure til græssende dyr med en maksimal højde på 3 m og med et grundareal på op til 50 m².
- 6.10 Der må inden for byggefeltet til transformerstationen, som princip vist på kortbilag 2, etableres én transformerstation med:
 - maksimalt 4 effektransformere med en maksimal højde på 8,5 meter,

- én koblingsstation på op til 300 m² med en maksimal højde på 5,5 meter,
- tilhørende udendørs tekniske konstruktioner på op til 4.000 m² med en maksimal højde på 8,5 meter.
- en endetrækmast med en højde op til 13,5 m og
- én lynafleder med en højde på op til 22 meter,
- én meteorologimast/vejrmasmast med en maksimal højde på op til 7 meter.
- containere jf. §6.9.

Det samlede område til transformatorstationen må maksimalt udgøre 5.000 m².

Hvis hele eller dele af området til transformatorstation ikke udnyttes, kan arealet anvendes til opførelse af solcelleanlæg.

§ 7 BEBYGGELSENS UDSEENDE

- 7.1 Solcellepaneler skal fremtræde ens, hvad angår type, højde, hældning og farve.
- 7.2 Solcellepanelerne skal antirefleksbehandles, så der ikke opstår refleksionsgener for omkringboende, bil- og flytrafik.
- 7.3 Alle teknikbygninger, herunder containere og transformere skal fremtræde i ensartede materialer og udformning og skal udføres i en neutral farve i skala mellem mørkegrøn, brun, grå og sort.
- 7.4 Teknikbygninger skal have sadeltag eller fladt tag og containere skal have fladt tag.
- 7.5 Læskure skal opføres med fladt tag eller ensidig lav taghældning og have mindst én åben side for at have et primitivt udtryk. Læskurene skal fremtræde ensartede i materiale og udformning og skal udføres i en neutral farve i skala mellem mørkegrøn, brun, grå og sort.

§ 8 SKILTNING¹

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

¹ Retningslinjer for skiltning fremgår af Viborg Kommunes skiltepolitik og administrationsgrundlag.”

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Ubebyggede arealer

- 9.1 Arealer, der ikke benyttes til tekniske anlæg, veje, arbejdsarealer, landbrugsformål eller beplantning må tilsås, beplantes eller henligge som natur.

Arealerne må fortsat benyttes til landbrugsformål samt afgræsning med dyr, med tilhørende læskure.

- 9.2 Der skal etableres faunapassager på tværs af lokalplanområdet, som vist i princippet på kortbilag 2.

- 9.3 Inden for den nordlige faunapassage, som vist i princippet på kortbilag 2, kan der etableres en sø på ca. 500 m² med en dybde på maksimalt 1 meter og en med anlægshældning på maksimalt 1:5.

Hegn og beplantning

- 9.4 På strækningerne markeret med "3-rækket beplantning" på kortbilag 3, skal der etableres 3-rækkede beplantningsbælter i en bredde på minimum 5 m. Beplantningsbæltet skal i en udvokset tilstand have en minimumshøjde, der overstiger solcellernes højde.

Beplantningsbæltet skal bestå af flere arter med en naturlig variation af buske og træer, så beplantningen er tæt i flere niveauer, og skal bestå af hjemmehørende arter. Der kan i særligt sårbare områder desuden indplantes de stedsegrønne arter skovfyr, sitkagran og hvidgran.

- 9.5 På strækninger markeret med "6-rækket beplantning" på kortbilag 3, skal der etableres 6-rækkede beplantningsbælter i en bredde på minimum 10 meter. Beplantningen nærmest solceller skal bestå af stedsegrønt. De resterende rækker skal bestå af flere hjemmehørende arter med en naturlig variation af lavere buske og træer. Der kan i områder, hvor risikoen for bidskader fra vildtet er særligt høj, desuden indplantes sitkagran og hvidgran (ikke hjemmehørende arter).

- 9.6 Beplantningsbælter kan etableres med ammetræer eller der kan foretages kappeplantning i områder, der er særligt udsat for vildtskader. Indblandingen af stedsegrønne arter i den forbindelse, skal indgå i den samlede indblandingsprocent (10 – 20 %) af ikke hjemmehørende arter for den samlede mængde af planter i beplantningsbælterne.

Der må ikke plantes invasive arter som f.eks. glansbladet hæg.

- 9.7 De eksisterende beplantningsbælter og de to egetræer, som er udpeget på kortbilag 3, skal bevares. Disse beplantningsbælter kan suppleres på indersiden, så beplantningen opfylder § 9.4 og § 9.5.

- 9.8 Der kan placeres kvasbunker indenfor lokalplanområdet..

- 9.9 Beplantningsbælter inden for lokalplanområdet skal opretholdes og vedligeholdes, så længe der er solcelleanlæg på arealet. Hvis træer eller buske fældes eller går ud, skal der genplantes, så den afskærmende virkning ikke forsvinder.

- 9.10 Der må ikke etableres beplantningsbælter og hegn:

- i en afstand fra højspændingsledninger svarende til den udvoksede højde af beplantningen,
- inden for en afstand af 2 m fra ledningsmidte for naturgasledningen.

- 9.11 Beplantningsbæltet må brydes af interne serviceveje og faunapassager.
- 9.12 Der skal etableres trådhegn på den indvendige side (nærmest solcelleanlægget) af beplantningsbæltet. Trådhegnets højde må ikke overstige 2,2 m. Trådhegnet skal være bredmasket og kunne passeres af mindre pattedyr på størrelse med hare og derunder.
- 9.13 Der kan etableres et almindeligt fårehegn inden for faunapassagerne.
- 9.14. Der kan suppleres med midlertidigt vildthevn, i områder hvor risikoen for bidskader er særligt høj.

Oplag og udstilling

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

§ 10 TEKNISKE ANLÆG

- 10.1 Eltransmissionsledninger må alene udføres som jordkabler.

§ 11 MILJØFORHOLD

- 11.1 Støj fra tekniske anlæg må ikke overskride miljøstyrelsens grænseværdier for støj.
- 11.2 Hvor væske fra solcelleanlægget håndteres, skal der etableres mulighed for opsamling af eventuelt spild. F.eks. kan transformer placeres på et fundament med olieopsamlingskar.

§ 12 SERVITUTTER

- 12.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

§ 13 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER

- 13.1 Solcelleanlægget må ikke sættes i drift² før³ de i § 9 nævnte beplantningsbælter er etableret. Dog kan dette ske i forbindelse med førstkomende normale plantesæson forår eller efterår.

² Ibrugtagning fastsættes til udstedelsen af ibrugtagningstilladelse efter byggeloven eller færdigmelding efter bygningsreglementet.

³ Hvis der dispenseres fra ibrugtagningsbestemmelserne, kan dispensation gøres betinget af, at der stilles sikkerhed for færdiggørelse af de nævnte anlæg.

- 13.2 Inden solenergianlægget kan sættes i drift, skal ubebyggede arealer være anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens § 9.1, og området skal være ryddet for byggeaffald.
- 13.3 Inden solcelleanlægget kan sættes i drift, skal det sandsynliggøres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier er overholdt for de nærmeste naboer til hhv. solenergianlæg og transformerstation.
- 13.4 Inden solenergianlægget kan sættes i drift, forventes det at Uhrevej 50 nedlægges som beboelsesejendomme.

VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 573 er godkendt til offentlig fremlæggelse den X

Ulrik Wilbek	/	Lasse Jacobsen
Borgmester		Kommunaldirektør

Lokalplanen er vedtaget endeligt den X

Ulrik Wilbek	/	Lasse Jacobsen
Borgmester		Kommunaldirektør

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må der i lokalplanområdet, ifølge lov om planlægning, § 18, ikke – retligt eller faktisk – etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke "handlepligt" til at ændre lovlige bestående forhold i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. lov om planlægning § 56.

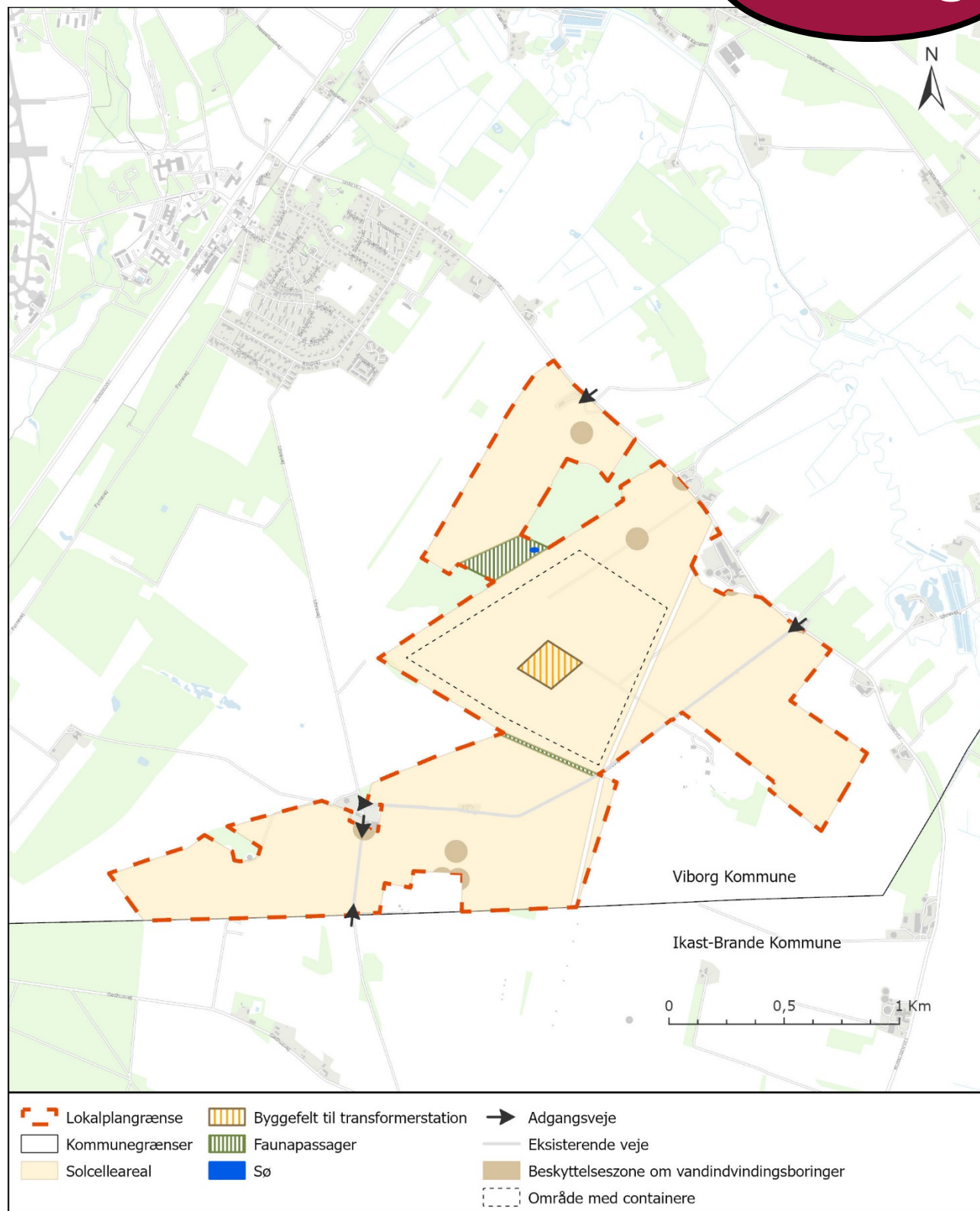
Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

Der kan foretages ekspropriation af privates ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

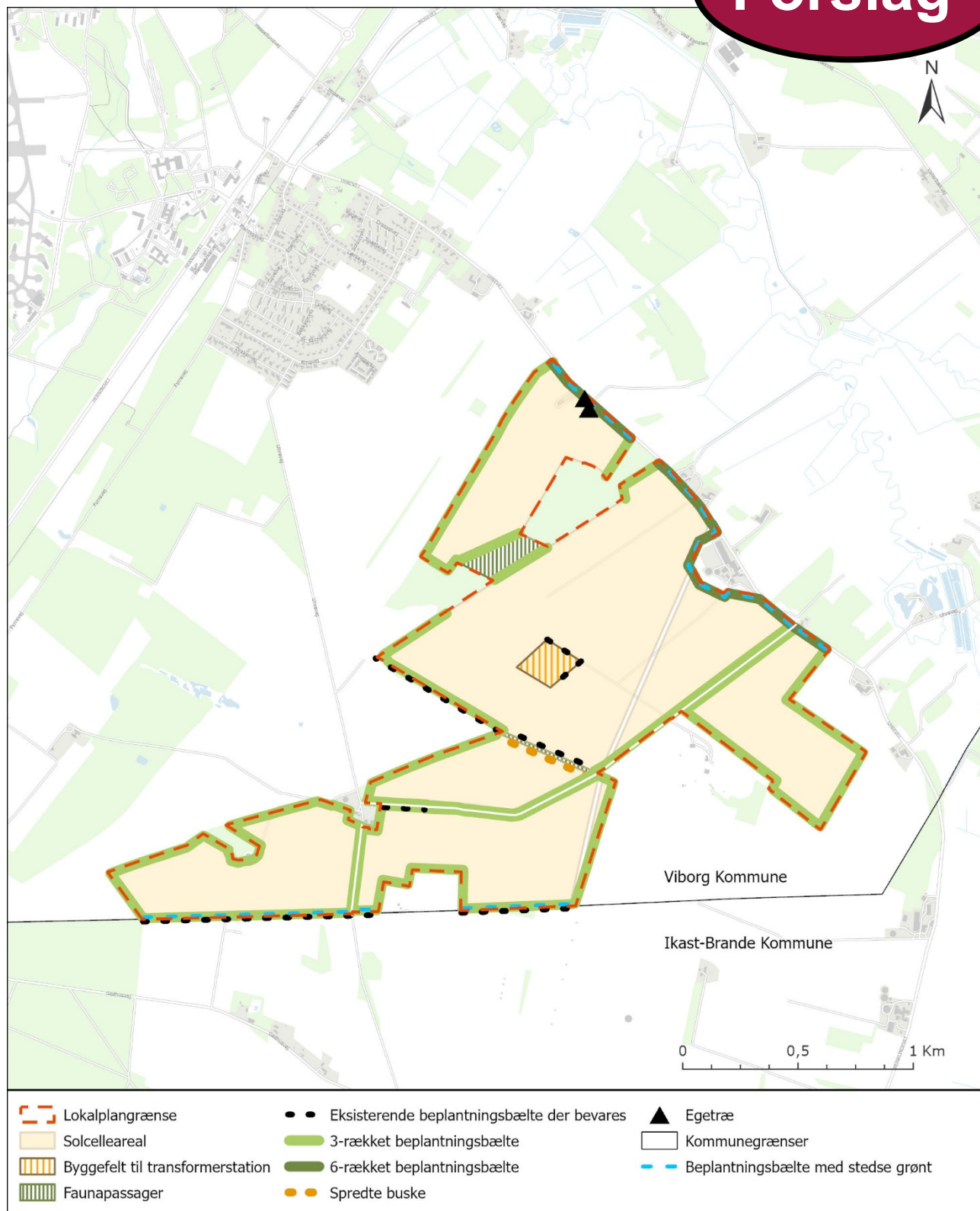
Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jf. § 58 i lov om planlægning.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.



KORTBILAG 3 - BEPLANTNINGSPLAN

Forslag

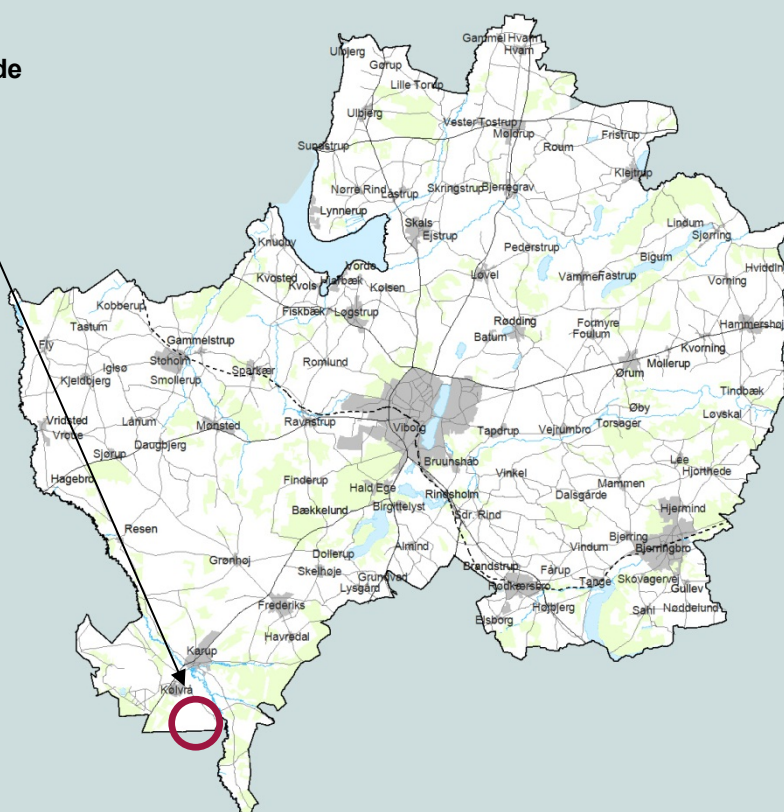


Tillæg nr. 87 til Kommuneplan 2017-2029

Retningslinjer og rammebestemmelser for teknisk anlæg til solceller syd for Kølvrå Rammeområde 03.TA.02_T87

Forslag

Tillæggets område



VIBORG
KOMMUNE

LÆSEVEJLEDNING

Kommuneplanens indhold

Kommuneplanen er byrådets plan for den fysiske udvikling af kommunen de kommende 12 år. Den formidler byrådets prioriteringer for arealanvendelsen af byerne og det åbne land. En kommuneplan består af fire dele:

- *Hovedstruktur og retningslinjer* - angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen
- *Rammer for lokalplaners indhold* - angiver de overordnede bestemmelser for et mindre geografisk område i form af anvendelse, omfanget af fremtidigt byggeri og fremtidig zone
- *Redegørelse* - angiver forholdet til anden lovgivning og planlægning
- *Kort*

Reglerne for kommuneplanen er fastlagt i planloven.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen revideres hvert 4. år. Hvis en udvikling ikke går som forventet, eller byrådet ønsker en anden udvikling, er der mulighed for at udarbejde et tillæg. Desuden kan byrådet udarbejde et tillæg for udvalgte temaer i kommuneplanen, som gives et særskilt fokus. Et kommuneplantillæg er en del af kommuneplanen, og indarbejdes heri, når det er vedtaget.

Kommuneplanens og tillægs retsvirkninger

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Kommuneplanen forpligter derimod byrådet. Det betyder, at Viborg Kommune skal fremme tiltag, som er i overensstemmelse med planen. Det kan f.eks. ske ved at udstede tilladelser eller lade lokalplaner udarbejde, som muliggør realisering af kommuneplanen.

Det betyder samtidig, at byrådet kan modsætte sig udstykning og bebyggelse i byzone, som er i strid med kommuneplanens bestemmelser om rækkefølgen af udbygningen af bolig- og erhvervsområder – med mindre der er en gældende lokalplan for området. Rammeområderne er nummeret fortløbende. Med mindre andet er nævnt, angiver nummeret rækkefølgen for udbygningen (eks. xxxx.B4.09 før xxxx.B4.10).

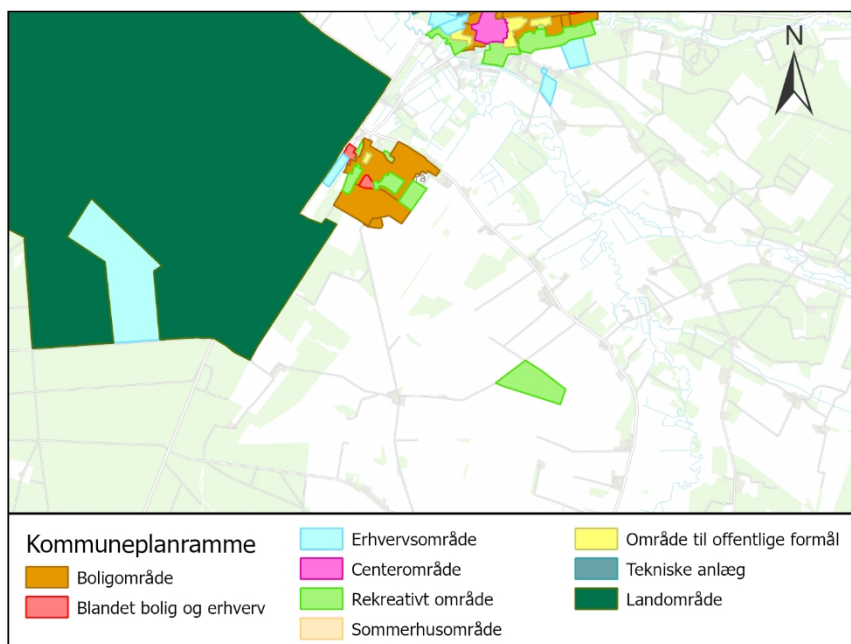
Byrådet kan også modsætte sig bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer i byzone og sommerhusområder, hvis det er i strid med kommuneplanens rammedel – med mindre området er udlagt til offentligt formål, eller området er omfattet af en gældende lokalplan.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

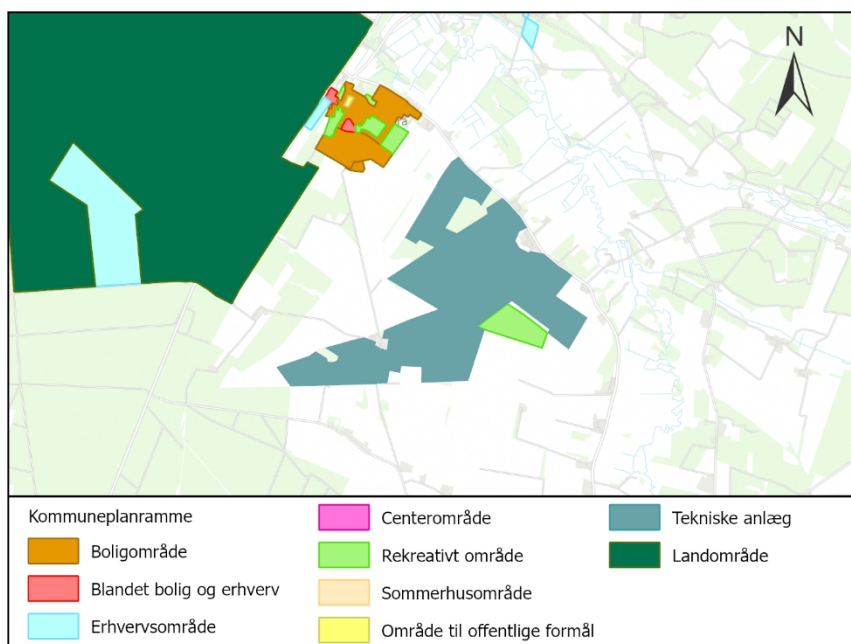
Når et område er udlagt i kommuneplanen, kan der udarbejdes en lokalplan. Et område kan kun overføres fra landzone til byzone ved lokalplanlægning. Lokalplanen fastlægger mere detaljerede bestemmelser for udstykning og bebyggelse af et område.

INDHOLD

Indledning.....	5
Retningslinjer	5
Ændringer til retningslinjer	11
Rammer	11
Redegørelse.....	13
Miljøvurdering.....	15
Vedtagelse og offentliggørelse.....	16



Eksisterende rammer.



Nye rammer ved vedtagelse af kommuneplantillæg 87.

INDLEDNING

Formål

Byrådet ønsker at give mulighed for etablering af et solcelleanlæg, der understøtter Viborg Kommunes målsætninger for grøn omstilling.

Dette forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2017-2029. Tillægget medfører, at der udlægges et nyt rammeområde 03.TA.02_T87. Det betyder, at der inden for rammeområdet kan planlægges for tekniske anlæg i form af solcelleanlæg og tilhørende nødvendige tekniske anlæg. Tillægget medfører desuden en ændring i udpegningen for lokaliseringmuligheder for større biogasanlæg, udpegningen for store husdyrbrug og udpegningen for værdifuldt landbrugsområde (retningslinje 8).

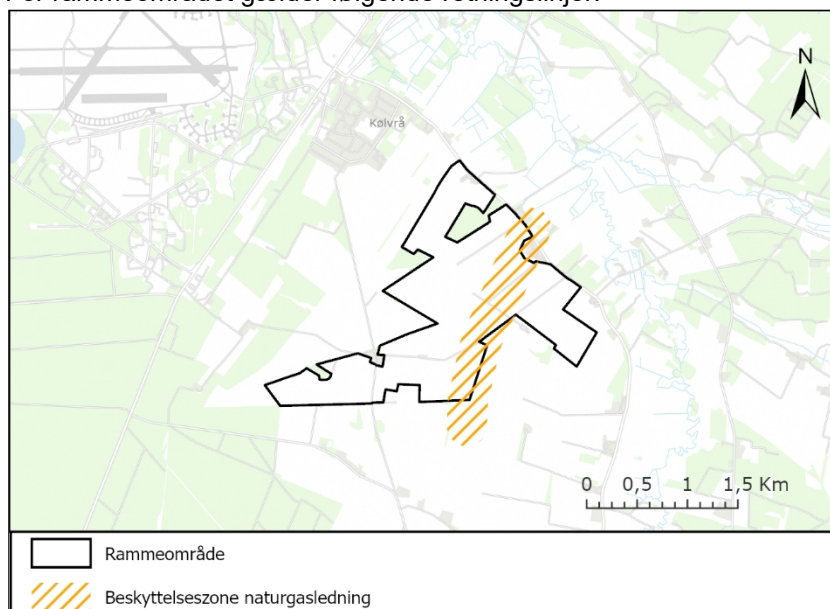
Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 573, som omfatter det samme areal som kommuneplantillæggets område. Der er udarbejdet en miljørapport til planforslagene. Miljørapporten er vedlagt som bilag.

Idéfase

Da der er tale om væsentlige ændringer i forhold til kommuneplanen, har byrådet fra den 9. september 2021 til den 14. oktober 2021 indkaldt idéer og forslag til den kommende planlægning i henhold til planlovens § 23 c. Under idéfasen modtog kommunen 11 høringssvar, der primært omhandlede hegn, natur og dyreliv, støjpåvirkning, beplantning, kompensation, udbringning af kartoffelvand, trafik, tekniske forhold for anlægget og økonomi.

RETNINGSLINJER

For rammeområdet gælder følgende retningslinjer.

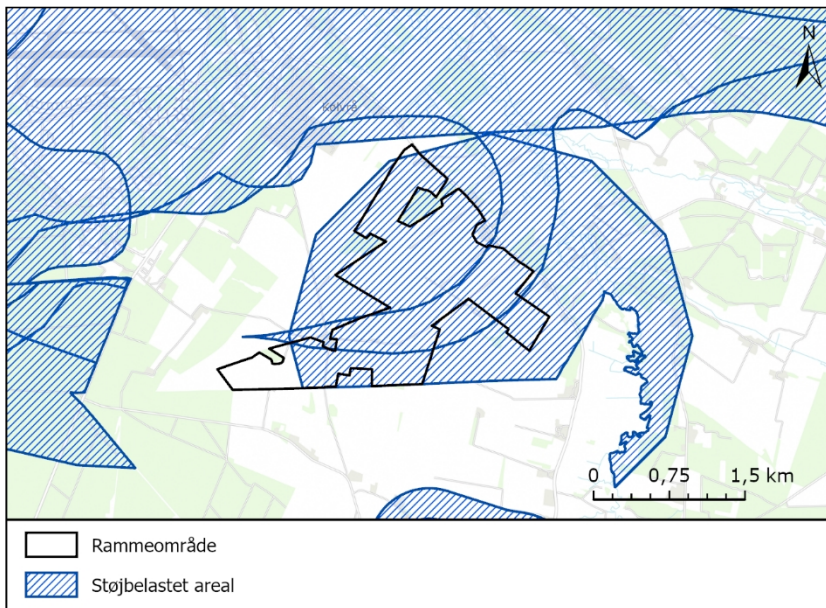


3 Veje og øvrige infrastruktur

Rammeområdet er omfattet af retningslinje 3.6 *Beskyttelseszoner om naturgasledning*. Inden for rammeområdet er der placeret en hovedtransmissionsledning for naturgas. Ny bebyggelse eller ændret anvendelse af arealerne nær eksisterende gastransmissionsledninger kan i særlige tilfælde betyde, at Arbejdstilsynet eller Energistyrelsen stiller

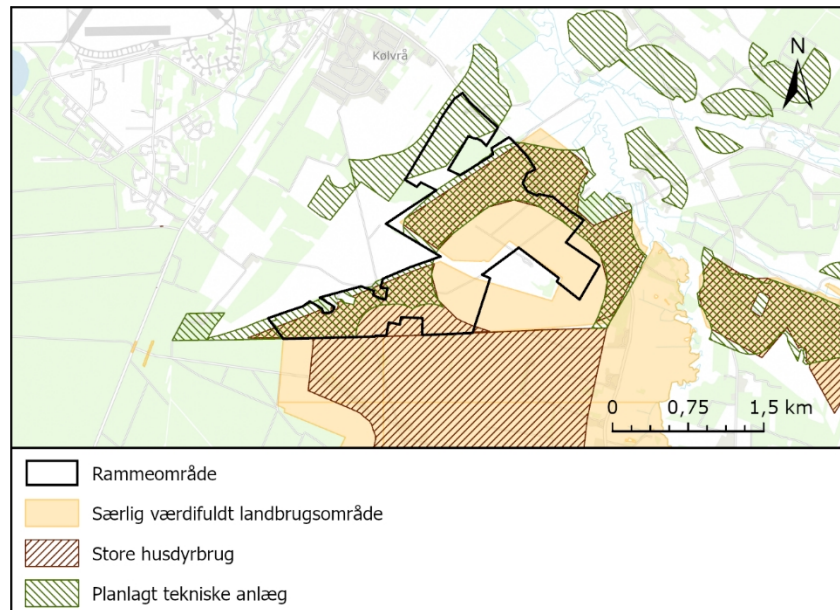
særlige krav. Kravene kan medføre ændring af ledningsplacering og/eller af den planlagte udnyttelse af arealerne.

Der må ikke foretages dispositioner, der hindrer etablering og opretholdelse af naturgastransmissionsledninger. I planlægningen skal der tages hensyn til naturgastransmissionsledningen. Opstilling af solcelleanlæg og tilhørende nødvendige tekniske installationer skal respektere adgangen til og drift af ledningen. Dermed vurderes kommuneplantillægget at være i overensstemmelse med retningslinje 3 i Kommuneplan 2017-2029.



5 Støj og lys

Rammeområdet er omfattet af retningslinje 5.3 *Støjkonsekvensområder*. I kommuneplantillægget udlægges området til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg på terræn og muliggør ikke støjfølsom anvendelse. Kommuneplantillæg er derfor i overensstemmelse Kommuneplan 2017-2029.



8 Landbrug og fiskeri

Rammeområdet er omfattet af retningslinje 8.4 *Værdifulde landbrugsområder*, 8.5 *Store husdyrbrug* og 8.7 *Fælles biogasanlæg*.

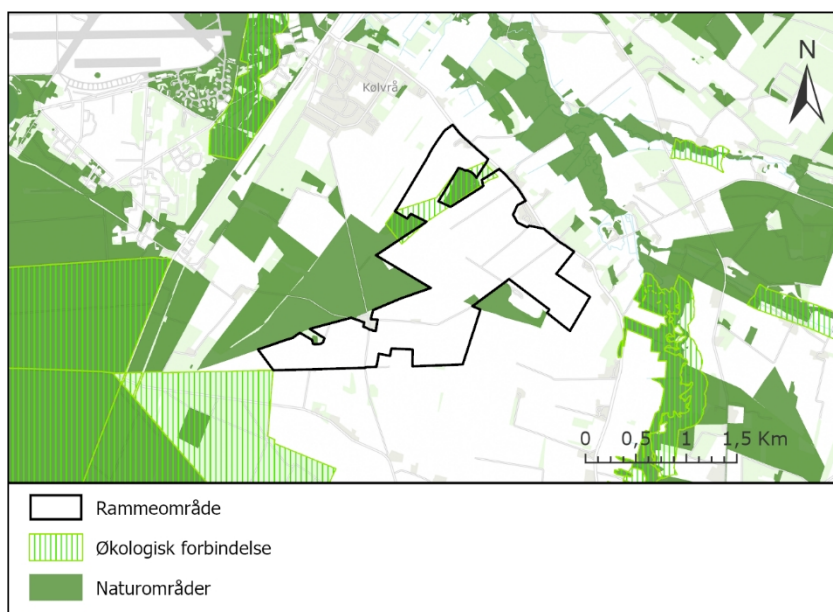
Rammeområdet omfatter retningslinje 8.7, der udpeger området til etablering af biogasanlæg, retningslinje 8.5, der udpeger området til store husdyrbrug og retningslinje 8.4, der udpeger området til værdifulde landbrugsområder. Etablering af solcelleanlægget forhindrer etablering af biogasanlæg og store husdyrbrug inden for rammeområdet, ligesom det for en årrække begrænser muligheden for udnyttelse af værdifulde landbrugsområder. Rammeområdet udtages derfor med kommuneplantillæg nr. 87 af udpegningen for placering af biogasanlæg, udpegningen for store husdyrbrug og udpegningen af værdifuldt landbrugsområde.

Indenfor særligt værdifulde landbrugsområder kan der ikke meddeles tilladelse til byggeri eller anlæg, som forhindrer eller vanskeliggør den jordbrugsmæssige udnyttelse, med mindre en samlet samfundsmæssig afvejning tilsiger det.

Etableringen af solcelleanlæg er i overensstemmelse med den samlede samfundsmæssige interesse om at etablere vedvarende energianlæg.

Etablering af solcelleanlæg inden for lokalplanområdet medfører en mindre reduktion af landbrugsarealer. Området vil fortsat kunne anvendes til landbrugsdrift, da lokalplanen fastholder mulighed for udbringning af kartoffelvand, landbrugsmæssig dyrkning og afgræsning med dyr.

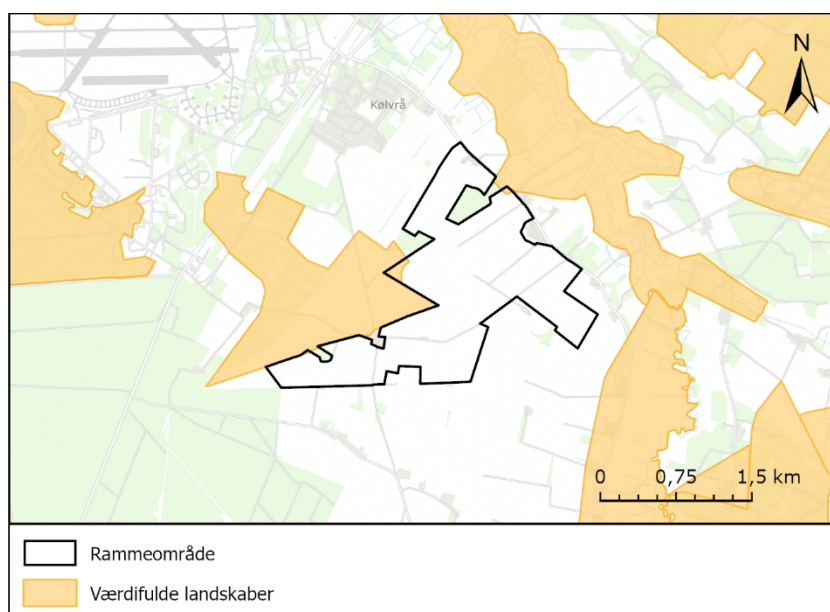
Derudover indeholder lokalplanen bestemmelser om, at området skal reetableres til landbrugsdrift eller henligge som natur, når solcelleanlægget ikke længere er i drift. Kommuneplantillægget vurderes ikke at medføre en negativ påvirkning af de fremtidige landbrugsmæssige driftsmuligheder eller muligheden for fremtidig udpegnings af området til store husdyrbrug og biogasanlæg, da solcelleanlæg ikke udgør en miljøfølsom anvendelse, der kan begrænse den fremtidige anvendelse af området.



10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer

Rammeområdet grænser flere steder op til områder med naturbeskyttelsesinteresser og er derfor omfattet af retningslinje 10.1 *Naturområder og økologiske forbindelseslinjer* og 10.3 *Naturværdierne skal beskyttes*. Derudover er der et område inden for rammeområdet, som er udpeget som økologisk forbindelse.

Kommuneplantillægget fastholder udpegningen af den økologiske forbindelse, hvilket betyder, at der inden for den økologiske forbindelse friholdes et areal til faunapassage. Med en fastholdelse af den økologiske forbindelse og med en forventet ekstensivering af landbrugsdriften (ved placering af solcelleanlæg) vurderes rammeområdet at udgøre en buffer i forhold til naturarealerne, så naturområder og økologiske forbindelser understøttes. Planlægning vurderes dermed at være i overensstemmelse med retningslinje 10 i Kommuneplan 2017-2029.



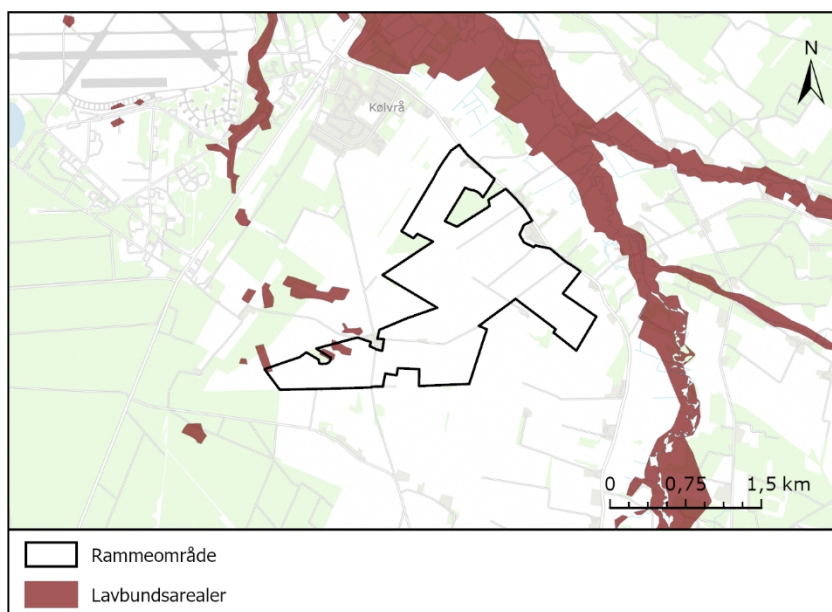
11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder

Rammeområdet er omfattet af retningslinje 11.1 *Nærhed til Værdifulde landskaber og geologiske interesseområder*, 11.2 *De værdifulde landskaber*, 11.3 og 11.4 *Sikring af grundlaget for udpegningen*.

Rammeområdet grænser mod nordvest op til arealer, der i Kommuneplanen 2017-2029 er udpeget som værdifuldt landskab og overlapper med udpegningen på mindre arealer.

For de arealer, hvor der er overlap, gælder kommuneplanens retningslinjer 11.2-11.4, som fastsætter, at landskabsbeskyttelsen skal tillægges særlig stor vægt i kommunens planlægning. På disse arealer må der ikke tillades byggeri og anlæg, der medfører en forringelse af de landskabelige værdier, der ligger til grund for udpegningen. Herunder tilfalder også retningslinje 11.1, som har til formål at sikre de beskyttede landskaber mod byggeri og anlæg i de tilgrænsende områder, der kan forringe de landskabelige værdier inden for de værdifulde landskaber. Ifølge retningslinjen må byggeri og anlæg uden for de værdifulde landskaber ikke placeres eller udformes, så de i væsentlig grad forringer de landskabelige værdier inden for udpegningerne.

Solcelleanlægget placeres i tilknytning til områder, der er udpeget som værdifulde landskaber. Planområdet berører desuden mindre arealer, der er omfattet af udpegningen. I begge tilfælde er der tale om dyrkede marker, der er afgrænset af eksisterende beplantning og dermed en del af de afgrænsede landskabsrum, som solcelleanlægget opføres indenfor. Arealerne vurderes ikke at udgøre en central del af udpegningerne til værdifulde landskaber, da de er afgrænsede fra udpegningerne med eksisterende beplantning. Solcelleanlæggets placering inden for værdifulde landskaber vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig forringelse af beskyttelsesværdierne.



12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer

Enkelte mindre arealer inden for rammeområdet sydvestlige del er udpeget som lavbundsarealer. Etablering af tekniske anlæg er ikke til hinder for reetablering af vådområder, hvorfor kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne for potentielle vådområder og lavbundsarealer.

13 Solenergianlæg

Den største del af rammeområdet ligger indenfor kommuneplanens udpegning af neutrale områder for solcelleanlæg, for hvilke der gælder, at der kan etableres solcelleanlæg, hvis det ikke strider mod andre arealinteresser. En lille del af rammeområdet ligger indenfor udpegningen af negative områder for solcelleanlæg. Grundlaget for udpegningen af negativt område skyldes kommuneplanens udpegning af værdifuldt landskab, som jf. gennemgangen i afsnittet om værdifulde landskaber revideres med dette kommuneplantillæg.

Jf. retningslinje 13.1 udlægger kommuneplantillægget rammeområdet på plane arealer og giver mulighed for multifunktionel anvendelse i form af fortsat udbringning af kartoffelvand, landbrugsmæssig dyrkning og afgrænsning med dyr, og fastlægger desuden bestemmelser for afskærmende bevoksning.

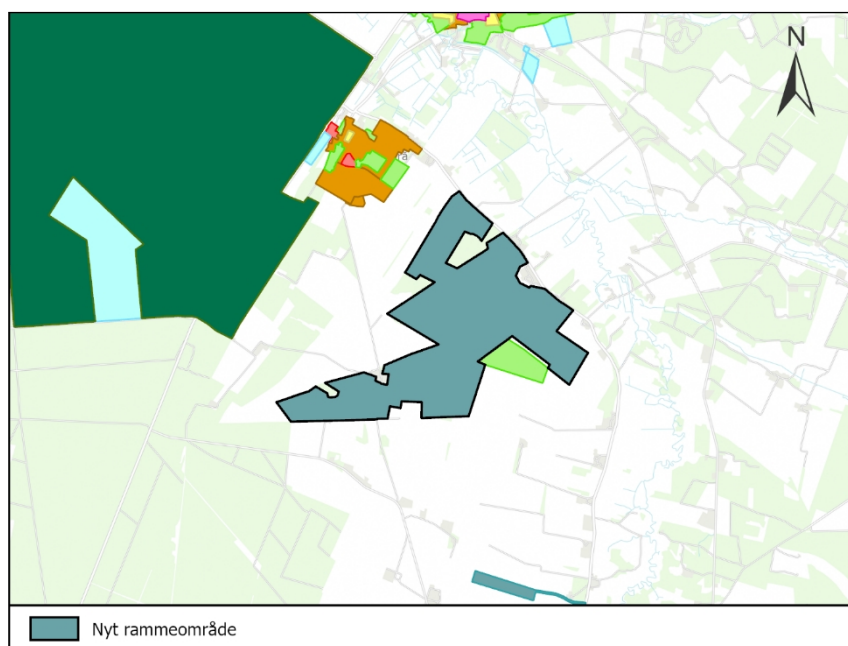
Kommuneplantillægget er dermed i overensstemmelse med retningslinjens udpegningsgrundlag.

ÆNDRINGER TIL RETNINGSLINJER

Ved vedtagelse kommuneplantillæg nr. 87 reduceres udpegningen af lokaliseringmuligheder for biogasanlæg, udpegningen for store husdyrbrug og udpegningen af værdifuldt landbrugsområde med et areal svarende til kommuneplanrammen og dermed ændres kommuneplanens retningslinje nr. 8.

RAMMER

Planområdet har ikke tidligere været udlagt som en ramme i kommuneplanen. Tillægget udlægger derfor et nyt rammeområde. Det nye rammeområde 03.TA.02_T87 udlægges som et af kommuneplanens TA-rammeområder. Området kan anvendes til tekniske anlæg i form af solenergianlæg med tilhørende tekniske anlæg og jordbrugsområde.



For rammeområde 03.TA.02_T87 gælder:

Nummer

03.TA.02_T87

Navn

Landområde ved Uhrevej syd for Karup – Teknisk anlæg

Generel anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til solenergianlæg, jordbrugsområde, natur

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Nej

Detailhandel: Nej

Liberale erhverv: Nej

Egentlige erhverv: Nej

Øvrige formål: Kun tekniske anlæg til almene formål; jordbrugsmæssig anvendelse; natur

Zonestatus

Planlagt zone er landzone

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 1

Maksimal bygnings- og anlægshøjde er 3,5 m. Bygninger og anlæg i forbindelse med transformerstation må maksimalt opføres i en højde på op til 8,5 m.

Enkelte højere anlæg som lynafleder eller anlæg, som er nødvendige for solcelleanlæggets drift må være op til 22 meter høje.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Området skal tilbageføres til jordbrugsmæssig anvendelse eller henligge som natur, når solcelleanlægget ikke længere er i drift. Indenfor rammeområdet må der ske udledning af vaskevand fra kartoffelproduktion.

Der skal i lokalplanlægningen tages hensyn til indpasning i landskabet karakter ved f.eks. etablering af afskærmende bevoksning omkring anlægget.

Der skal i lokalplanlægningen tages hensyn til højspændings- og naturgasledninger i området.

Lokalplanlægningen skal respektere økologiske forbindelser inden for området.

I lokalplanlægningen skal det sikres, at der ikke etableres anlæg med forureningsrisiko inden for beskyttelseszoner omkring vandboringer i og nær rammeområdet.

REDEGØRELSE FOR ANDEN PLANLÆGNING

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 1,6 km til nærmeste Natura 2000- område (N40 Karup Å, Kongenshus og Hessellund Heder) med habitatområde H 227 Hessellund Hede tættest på projektområdet og ca. 3,3 km til N 228 Stenholt Skov og Stenholt Mose. Der er ingen fuglebeskyttelses- eller Ramsar områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og planens udlæg af areal til solenergiformål ikke - hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer - er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket eller i områdernes integritet.

Bilag IV- og rødlistede arter

I planlægningen af nye områder skal der tages særligt hensyn til udvalgte dyre- og plantearter, som er sjældne og i fare for at forsvinde eller allerede er forsvundet.

Viborg Kommune vurderer, at planområdet og dets nærområde ikke udgør et oplagt yngle- og rasteområde for Bilag IV-arter eller rødlistede arter.

Beskyttelse af vandmiljøet

Planområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden. Planen er i overensstemmelse hermed.

Oversvømmelse og erosion

Viborg Kommune vurderer jf. klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029), at planområdet ikke ligger inden for arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse eller erosion.

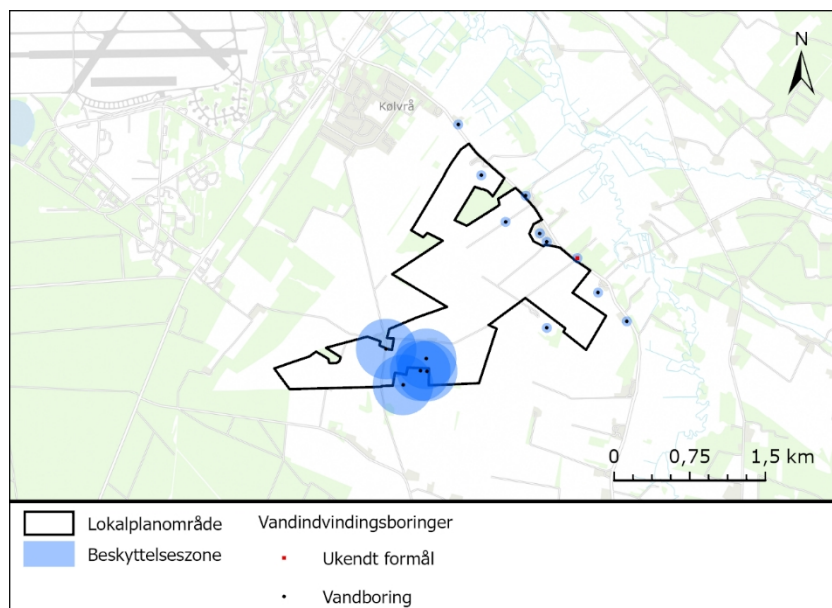
Beskyttelse af grundvandet

Rammeområdet ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD). Et areal i den vestlige del af projektområdet er beliggende inden for indvindingsopland til Kølvrå Vandværk, som er udpeget som indsatsområde mht. nitrat og er særlig følsomt.

Spild af olie og andre miljøfremmede stoffer fra transformatorer inden for indvindingsoplandet forebygges via alarmer og/eller med fast bund under anlægget.

Der ligger 5 vandindvindingsboringer inden for og nær projektområdet, hvor der er udlagt en 300 meter beskyttelseszone. Tekniske anlæg som effekttransformere må ikke placeres inden for denne zone. Dog må fordelingstransformere placeres med en sikkerhedsafstand på 50 meter til de 5 boringer.

For øvrige drikkevandsboringer, enkeltindvindingsanlæg og markindvindingsboringer må der inden for 50 meter fra disse ikke placeres tekniske anlæg som transformerstationer og lign.



Figur 1 Vandindvindingsboringer og beskyttelseszoner.

Kommuneplantillæggets anvendelse til solcelleanlæg vurderes ikke at have nogen negativ indvirkning på vandindvindingen og vandkvaliteten ved Kølvrå Vandværk. På det grundlag vurderes det, at planerne er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

Landsplandirektiver

Rammeområdet er omfattet af landsplandirektiv for Transmissionsnet. Linieføring samt øvrige planmæssige forhold for det nationale transmissionsnet til gas- og olieledninger.

CIR nr. 183 af 26/11/1984 Cirkulære om lokalplanforslag og zone-lovsansøgninger vedrørende arealer inden for 200 meters afstand på hver side af transmissionsledningerne for olie og naturgas.

Kommunalbestyrelsen skal underrette Energistyrelsen ved lokalplanlægning inden for rammeområdet, da planlægningen åbner op for mulighed for ny bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer inden for 200 meter fra transmissionsledning for naturgas.

Kystnærhedszonen

Rammeområde 87 er ikke placeret i kystnærhedszonen.

Råstofplan

I Råstofplan 2016 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder inden for eller i umiddelbar nærhed af planområdet.

Landbrug

Kommuneplantillægget udlægger det nye rammeområde til teknisk formål herunder blandt andet jordbrugsområde. Rammeområdet bibeholdes i landzone og opretholder landbrugspligten på berørte matrikler, hvorfor man ikke meddeler tilladelse til byggeri eller anlæg, som forhindrer eller vanskeliggør den jordbrugsmæssige udnyttelse. Derudover indeholder lokalplanen bestemmelser om, at området skal reetableres til landbrugsdrift efter solcelledriftens ophør. Viborg Kommune vurderer, at der ikke vil ske en påvirkning af landbrugsejendomme, som følge af kommuneplantillægget.

Produktionsvirksomheder

Viborg Kommune vurderer, at kommuneplantillægget ikke indebærer en påvirkning af produktionsvirksomheder.

Nabokommuner

Rammeområde 87 deler sydlig grænse med kommunegrænsen til Ikast-Brande Kommune og Herning Kommune. Viborg Kommune vurderer, at kommuneplantillægget ikke indebærer en væsentlig påvirkning af nabokommuner. Ikast-Brande og Herning Kommuner er hørt som berørte myndigheder i forbindelse med afgrænsningen af miljørapportens indhold ligesom borgere, der bor indenfor en afstand af 1.500 meter til planområdet er orienteret.

MILJØVURDERING

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planerne er omfattet af bilag 2 pkt. 3 i miljøvurderingsloven – Energiindustrien (Industri anlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand). Planforslagene påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Viborg Kommune har vurderet, at planforslagene er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til miljøvurderingsloven § 8.

Bygherre har anmodet om, at det konkrete solenergiprojekt skal undergå en miljøvurdering, jf. miljøvurderingsloven §18 stk. 2.

Miljøvurderingerne er udarbejdet som én samlet miljørapport, der er vedlagt planforslagene. Miljørapporten er i høring sammen med planforslagene.

Der vil ved den endelige vedtagelse af planforslagene blive udarbejdet en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljørapporten og evt. høringssvar er taget i betragtning.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 573 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den **X 202X**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er vedtaget endeligt den **X 202X**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

OFFENTLIGGØRELSE

Forslag til tillæg nr. 87 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den **XX til den X 202X**.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget og miljørapport skal være modtaget senest den **x 202X**.

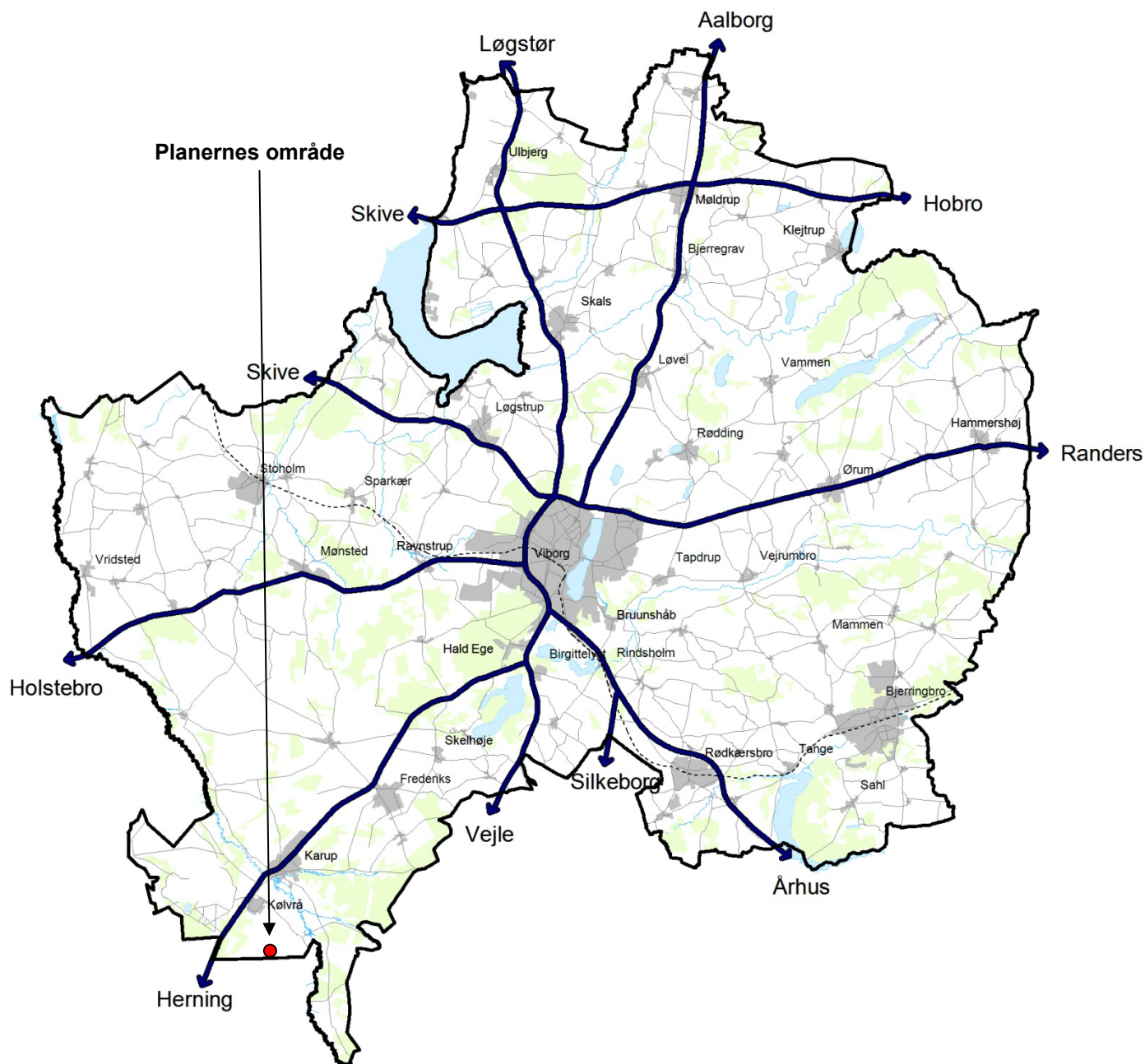
De skal sendes til Viborg Kommune, Plan og Byggeri via hjemmesiden viborg.dk/indflydelse via boksen "Indsend høringssvar" - vælg "Kommuneplan" under emne.

Offentlig høring

Et forslag til kommuneplantillæg skal i offentlig høring i mindst 4-8 uger. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et forslag til kommuneplantillæg ændres. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Hvis der skal ske væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal planforslaget offentliggøres igen.



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø
Plan og Byggeri
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Tlf.: 87 87 87 87
plan@viborg.dk
www.viborg.dk

