

## Kommentering af høringsvar til solcelleanlæg mellem Hesselballe og Uldum

Nr.	Navn/Adresse	Bemærkning og kommentering
1	Hesselballevej 29	<p>Hej. Jeg kan godt se muligheden for at bruge søerne i områder. Rens dem op og læg et shelter derude og lav en sti for vandrene med hunde. Der er mange der går gennem Hesselballe. Både med og uden hunde. En shelterplads med bål omgivet af fred og måske lidt får ville være fantastisk. Det gælder om at lave en perle midt i den ellers triste solcellepark så folk ikke kun ser forhadte på projektet. Åle har sin shelterplads. Ølholm har deres og nu kan der bli mulighed for en i Hesselballe også. Det vil vi glæde os.</p>
1	Udviklers kommentar	<p>Udvikler tilbyder i forbindelse med projektet et årligt tilskud til lokalsamfundet på 1.000 Kroner per ha udover tilskud til grøn pulje. I den forbindelse vil vi tage initiativ til at nedsætte et lokalt råd med henblik på at få en dialog om tiltag, som kan komme lokalsamfundet til gode. Herunder muligheden for etablering af sheltere, stier m.m. Med disse initiativer stræber vi efter at forbedre Hesselballe bys tiltrækningskraft.</p>
2	Evida	<p>Evida(gas) skal gøre opmærksom på, at vi har en gasledning gående igennem det område, hvor der ønskes opført solcellepark. Vi har for ledningen et servitútbælte på 10 meter omkring ledningen, som skal friholdes for blandt andet bebyggelse og beplantning. Det forventer vi planlægningen tager højde for.</p> <p>Derudover hvis man vil etablere solcellepark skal man dog også være opmærksom på el-anlæg i forhold til gasledningen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det betyder, at der ikke etableres jordingsanlag for el-installationer indenfor en afstand af 15 m fra vores rør jævnfør nærføringsprincipperne.</li> <li>2. Vi antager, at etableringen af de nødvendige elledninger til området(og indenfor) må formodes at være omfattet nærføringsprincipperne. Derfor ser vi gerne, at der indføres en bestemmelse i den kommende plan om, at " Evida skal godkende det endelige projekt i relation til deres servitutrettigheder og eventuelle nærføringsproblematikker." Som minimum bør det indskrives redegørelsesdelen. Ledningsanlægget vil skulle opfylde disse og bygherre vil skulle dokumentere, at nærføring ikke er problematisk.</li> </ol> <p>Vi skal desuden gøre opmærksom på, at et fritholdt servitútbælte ikke kan forventes godkendt som langsgående vej (især ikke for tunge køretøjer).</p> <p>Vi indgår gerne i en nærmere dialog omkring den videre planlægning.</p>
2	Udviklers kommentar	<p>Udvikler respekterer servitútbæltet omkring gasledningen og vil, i samarbejde med Hedensted Kommune, indarbejde dette i udformningen</p>

		af projektets endelige layout.
3	Vejdirektoratet	<p>Området grænser med en strækning på cirka 900 meter op til statsvej 600338, Vestvejen, der er en motortrafikvej. Vejdirektoratet er vejmyndighed for Vestvejen, og som følge heraf er planlægningen for området af interesse for Vejdirektoratet.</p> <p>Vejdirektoratet har følgende bemærkninger som Hedensted Kommune bedes forholde sig til og i nødvendigt omfang inddrage i den videre planlægning samt miljøvurdering.</p> <p>Solcelleanlæg placeret ved statsvejnettet kan medføre gener for trafikanterne eksempelvis i form af lysrefleksioner eller andre distraktorer. Vejdirektoratet skal derfor bede Hedensted Kommune om, at der i forbindelse med den videre planlægning redegøres for solcelleanlæggets påvirkning af trafikanterne på statsvejen, eventuelt ved at få foretaget en miljøvurdering heraf, gerne med visualiseringer. Hvis Hedensted Kommune påtænker at give mulighed for hegning af solcelleanlægget, bør der inden en vedtagelse af plangrundlaget være gennemført en solid faglig miljøkonsekvensvurdering af solcelleanlæggets indvirkning på vildtbestandens territorier og bevægelser i området og dermed også om etableringen af solcelleanlægget vil medføre en nedsættelse af trafikikkerheden på statsvejsstrækningen på grund af krydsende vildt, eller vildt fanget mellem evt. hegn og motortrafikvejen.</p> <p>Hedensted Kommune skal være opmærksomme på, at etablering af solcelleanlæg eller kabelanlæg inden for vejbyggelinjen inkl. højde- og passagetillæg forudsætter Vejdirektoratets tilladelse. Beplantning betragtes som en del af anlægget, hvis beplantningen er en forudsætning for anlægget i enten planlægningen eller som afværgeforanstaltning i miljøvurderingen. I forhold til det fremsendte er det dog Vejdirektoratets vurdering, at det er tvivlsomt, at Vejdirektoratet vil give tilladelse til en overskridelse af vejbyggelinjen på så lang en strækning. Den videre planlægning for etablering af et solcelleanlæg bør derfor sikre, at anlægget i sin helhed holder sig uden for vejbyggelinjerne. Dette betyder, at også nødvendig hegning og beplantning skal holdes uden for vejbyggelinjen incl. højde- og passagetillægget.</p> <p>Vejdirektoratets praksis er, at planlægning for solcelleanlæg på vejbyggelinjepålagte arealer vil blive betragtet som "dobbeltplanlægning" og hvor evt. nødvendige afhjælpende foranstaltninger er planlagt på vejbyggelinjepålagt areal, hvor en senere dispensation ikke kan forudsættes, kan der forventes, at Vejdirektoratet vil gøre indsigelse mod planlægningen.</p> <p>Hvis ovennævnte giver anledning til spørgsmål, er I velkommen til at kontakte undertegnede sagsbehandler.</p>
3	Udviklers kommentar	Udvikler vil respektere vejbyggelinjen ifm. udformning af det endelige projektlayout. Yderligere vil solpanelerne blive antirefleksbehandlet for at sikre den mindst mulige påvirkning af trafikanterne.
4	Rosenvænget 7, 7171 Uldum	Foreslår at der mellem Uldum by og Vestvejen etableres støjvold, i den udstrækning lodsejere er villige. Støjvoldenr beplantes med hjemmehørende træer og buske. Herved kar arealet ved kælkebakken udvides til gåture, løb, hundeskov, rideture, anlæg af

		naturlegepladser, shelters m.m. og lignende aktiviteter. Beplantningen kan strækkes til matrikel 6a og således give større sammenhængende grønt område. Etableringen kan udover grøn pulje inddrage <a href="https://www.growingtrees.dk/hedensted-kommune/">https://www.growingtrees.dk/hedensted-kommune/</a>
4	Udviklers kommentar	Udvikler anerkender relevansen af høringssvaret, men finder det ikke relevant for projektet, da den ønskede støjvold ligger væsentligt fra projektområdet, og at udvikler ikke har råderet over arealet, der er omtalt til etablering af støjvolden.
5	Ribevej 1, 7171 Uldum	<p>Plan og stab.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Støjer og rigeligt med støj fra to store veje.</li> <li>• Blænder</li> <li>• Skæmmer</li> <li>• Naturen ødelægges</li> <li>• Fødevarerproduktion nedlægges ved udtagelse af landbrugsjord</li> <li>• Miljøforurening, CO<sub>2</sub> udledning [opsætning] nedtagning, og får der udleder stor mængde ren metan</li> </ul> <p>Og ikke mindst</p> <p>Væsentlig forringelse af ejendomsværdien for huse og ejendomme i området ved solcellepark hvis de overhovedet bliver til at sælge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forslag</li> <li>• Opsætning af solceller på kommunens tage</li> <li>• Opsætning af solceller på tagene på Jysk</li> <li>• Opsætning af solceller på tagene hos virksomheder</li> </ul> <p>Produktionen vinterhalvåret, er jo ubetydeligt hvor vi har mest brug for energi.</p>
5	Udviklers kommentar	Udvikler vil etablere randbeplantning, der omkranser projektet, hvilket vil minimere gener til naboer samt sikre indpasning af projektet i landskabet. Derudover vil udvikler overholde de opsatte retningslinjer fra Hedensted kommune ifm. opsætning af solcelleanlæg.
6	Hesselballevej 18, 7171 Uldum	<p>Ikke fair behandling af xxxxx</p> <p>Den 14. Juni 2023 blev vi kontaktet af Claus Bo Andreasen projektleder Peak-Wind, vi aftalte at han skulle komme og besøge os Den 18. Juni, hvor Claus Bo Andreasen spurgte om vi ville sælge vores ejendom til Peak-wind.</p> <p>Hvilket vi var meget interesseret i, så vi aftalte at han skulle sende to ejendomsmæglere der skulle vurdere ejendommen og at han ville vende tilbage når projektet var videre behandlet, hvilket ville tage noget tid.</p> <p>De to ejendomsmæglere kom henholdsvis sidst i juli måned og midt august.</p> <p>Claus Bo Andreasen kom igen d.24. Januar 2024 hvor han meddelte os at Peak-Wind ikke længere var interesseret i at købe ejendommen.</p> <p>Jeg sagde at jeg ikke synes at det hverken ret eller rimeligt efter 7 måneder hvor vi havde haft besøg af to ejendomsmæglere og været flere møder hvor vi enten ikke havde deltaget eller sagt noget, fordi at vi gik ud fra at vi havde en aftale.</p> <p>Det kunne Claus Bo Andreasen godt se, så han ville snakke med hans chef om der var penge til at købe vores ejendom alligevel.</p>

		<p>Claus ringede Den 31. Januar 2024. Dagen før sidste frist for indsigelser og meddelte at de ikke havde noget at bruge ejendommen til og derfor ikke ville købe den. (Jeg tog mig tog mig den frihed at optage denne samtale hvor i der bekræftes det overstående)</p> <p>Jeg har bekymringer ved og vil gerne lave inddsigelse hvis der skal laves en vold på Uldum siden af Vestvejen, for en vold ville reflektere endnu mere trafikstøj til vores hus, medmindre at der bliver lavet en Støjmur på vores side af Vestvejen, en støjvold er ikke en mulighed. For det ville tage det meste af vores have og gøre vores hus endnu mindre værd Hvilket vi ikke er interesseret i.</p> <p>Jeg vil gerne Forbeholde mig retten til at komme med inddsigelser senere i processen.</p>
6	Udviklers kommentar	<p>Udvikler har indgået i en længere dialog med naboen. Naboen havde oprindeligt opfattelsen, at Udvikler ville erhverve deres ejendom, hvilket ikke har været intentionen. Udvikler har i stedet indgået i dialog med naboen ang. et tilbud om en frivillig kompensationsordning. Udvikler har over flere omgange forsøgt at efterkomme naboen krav både med økonomisk kompensation, justering af afstandskravet og foreslået andre afskærmende tiltag. Da det ikke har været muligt at indgå en frivillig kompensationsaftale med naboen, vil Udvikler nu trække projektet tilbage fra naboen ejendom, så Udvikler efterlever kommunens retningslinjer om minimumafstand på 200 meter til beboelsejendomme. Udvikler vil så vidt muligt fortsat arbejde på at tilpasse projektets udformning således, at anlægget generer beboerne på Hesselballevej 18 mindst muligt.</p> <p>Udvikler har i en mail kommunen vedhæftet dialogen med ejeren af Hesselballevej 18.</p>
7	Klima, Miljø og Byg - Hedensted Kommune	<p>I forbindelse med Hedensted Kommunes Open Call på skovrejsning, er arealer: Uldum by, Uldum, 8at, 8ay, 6bm, 6bn, 6bp blevet modtaget. Forslagsstilleren har foreslået en støjvold og skovrejsning. Dette har til formål at skærme byen mod støj og udsigten til solcelleanlægget.</p> <p>En støjvold vil kræve en lokalplan og derfor indsendes arealet og henvendelsen fra Open Call på skovrejsning, som høringsvar til solcelleprojektet Uldum/Hesselballe.</p>
7	Udviklers kommentar	Vi refererer til kommentering af bemærkning 4.
8	Hesselballevej 38, 7171 Uldum	<p>Hej</p> <p>Hermed et lille skriv vedr. den igangværende fase, omhandlende solcelleprojektet i Hesselballe.</p> <p>Formoder at vi får en form for kvittering for modtagelse ??</p>

God dag

---

Henvendelse vedr. solcellepark ved Hesselballe.

Indsendt af XXX.

#### Indledning

Som direkte naboer til det planlagte solcelleprojekt, ønsker vi at understrege vores forbindelse til dette område. Vi har valgt at kalde dette sted hjem på grund af dets herlighedsværdi, heraf de naturskønne omgivelser og nærheden til de omkringliggende samfund og byer. Projektets potentielle påvirkning af vores elskede "nabolag" vækker naturligvis vores opmærksomhed. Vi erkender naturligvis vigtigheden af grøn energi og håber på en nøje overvejelse af projektets indvirkning på det, der gør vores ejendom, til vores hjem. Hermed følger et skriv omkring vores bekymringer vedr. projektet. Vi ser jo helst at det slet ikke kommer til at påvirke os, og placeres enten længere væk, eller et helt andet sted. Så først kommer vi lige med vores umiddelbare bekymringer, og derefter ideer og forslag til projektet, hvis det ender med at blive en realitet.

#### Bekymringer

##### Støj

En væsentlig bekymring vedrørende det planlagte solcelleprojekt drejer sig om det forventede støjniveau. Selvom vi er blevet forsikret om en maksimal støjgrænse på 25 decibel ved vores hus, som er omkring 230 meter fra anlægget, er vores have betydeligt tættere på, cirka 150meter fra solcelleparken. Da vi ofte, specielt i sommerhalvåret, bruger haven som et centralt opholdssted, øges vores bekymring for potentielle støjforstyrrelser. Vi ønsker, at der tages ekstra hensyn til støjniveauet i dette område, og at der implementeres tiltag for at minimere eventuelle gener. Et forslag kunne være, at de inverterer, der tilhører solcellerne, tættest på ejendommene, måske flyttes længere væk, og der etableres de ekstra meter kabel, fra paneler til inverter. Dermed kommer "støjen" måske endnu længere væk fra vores beboelse og udearealer. Vi håber på en nøje overvejelse af dette aspekt for at bevare vores udendørs miljøes ro og trivsel, selv med et solcelleprojekt i nærheden. Vi ser frem til mere detaljeret information om, hvordan støjproblematikken, og eventuelle yderligere foranstaltninger, vil blive håndteret. Særligt med hensyn til vores nærmeste udendørs omgivelser.

##### Placering af paneler

En væsentlig bekymring vedrører den foreslåede placering af solcellepanelerne, især omkring de nærliggende mergelgrave ved Hesselballe. Denne placering rejser naturligt spørgsmål om potentielle konsekvenser for det lokale dyreliv, der er meget rigt omkring disse grave. Som forslaget ligger lige nu, tegner det til at cirka 70-75% af omkredsen omkring mergelgravene, bliver lukket af i solceller. Og nogle får endda kun en mindre sluse ind til selve mergelgraven. Man oplever ikke mange morgener herude, hvor vi ikke fra vores have, kan se et væld af forskellige dyr, som alle søger mod den mergelgrav, der vises på billederne herunder. De mest synlige er dog rådyr, som vi ser på daglig basis, men også en gang imellem en større flok af kronstyr. Udover påvirkningen af dyrelivet, fremhæver vi også det æstetiske aspekt, især den "hale" i det sydvestlige hjørne af anlægget, som virker skæmmende i forhold til det omgivende terræn. Dette er særligt relevant, da det sydvestlige område markeres af stigninger i terrænet, hvilket kan gøre denne del af solcelleparken mere synlig og potentielt forringe områdets herlighed. Udover at det ikke rigtig giver mening ift. terrænet, så giver det også os direkte udsigt til solcellerne det meste af året.

Vi opfordrer til, at der foretages en yderligere vurdering af panelernes placering, med fokus på at minimere påvirkningen af både det lokale dyreliv og det æstetiske udtryk. Vi ser frem til mere information om, hvordan disse bekymringer vil blive adresseret og håndteret i projektets næste faser, og håber at der trods alt kan findes en løsning, hvor vi som direkte naboer bliver mindst muligt generet.

#### BILLEDE x2

Som det ses på koterne, så falder terrænet bag mergelgraven, hvor det ville være smart have grænsen for solcellerne her. Ved at have randbeplantningen på "højeste punkt", skjules solcellerne også nemmere, og gør dem mindre synlig fra Hesselballevej.

#### BILLEDE

##### Værditabsordning

En af de største bekymringer i forbindelse med det kommende solcelleprojekt er den potentielle indvirkning på ejendomsværdier og den tilknyttede værditabsordning. Ifølge de nye regler synes grænsen for værditab i en bestemt klasse at være afgørende og skiller umiddelbart ret hårdt omkring de 200 meter. Det er værd at nævne, at projektets placering, estimeret til cirka 230 meter fra vores ejendom, placerer os i en position, hvor kompensationen forventes at falde markant, om end det stadig er meget tæt på. Den seneste "store" undersøgelse fra sommeren 2023 antyder, at tre ud af fire ejendomme underkompenseres i forhold til den reelle værdiforringelse. Dette rejser bekymring om retfærdigheden i den nuværende kompensationsordning og behovet for at revidere den for at imødekomme de faktiske påvirkninger, som solcelleprojekter kan have på ejendomsværdier. Artiklen fra avisend danmark.dk<sup>1</sup>, som er skrevet på baggrund af den store undersøgelse "Kraka-advisory"<sup>2</sup> har lavet, understreges denne problematik og understreger behovet for at gøre vedvarende energi på land til en vindende sag for alle berørte parter. Selvom der er gældende regler indenfor dette, så bidrager det ikke just til ens følelse af, at det bliver en retfærdig afgørelse. Om end man måske er "heldig" og får en kompensation, der også matcher hvad markedet mener ejendommen er værd (ejendomsmægler/kreditforening), og ikke blot taksationsmyndigheden.

##### Beplantningsbælte rundt om anlæg.

En bekymring vedrører den estimerede bredde på 5-10 meter for randbeplantningen, som forventes at være fuldt udvokset inden for 3-5 år. Et hurtigt kig forbi solcelleparken i Harridslev ved Randers, et anlæg der blev opført 2020, viser billeder fra Google Maps, som taget cirka 3 år efter, at der stadig, stort set, er frit udsyn til anlægget. Kunne man tænke at der blev plantet større planter fra start, så ledes at det ikke ender med et "næsten" usynligt beplantningsbælte, selv efter 3år?

#### BILLEDE

##### Placering af transformatorstation

I forbindelse med den foreslåede placering af transformatorstationen, som tidligere blev garanteret at være længst muligt væk fra Hesselballe by og tæt på Vestvejen for at minimere påvirkningen af eventuel støj, undrer det os dybt, at der nu er fremlagt en placering, der ligger klos op ad Hesselballe by. Dette rejser spørgsmål om de løfter der tidligere er givet og kan potentielt påvirke nabolagets livskvalitet, da der formodes en højere konstant støj fra denne. Det er vigtigt for os som naboer at forstå og være inddraget i beslutningsprocessen, især når det vedrører anlæggets infrastruktur og dets påvirkning af vores lokalsamfund. Vi ser frem til yderligere oplysninger og en åben dialog om

denne vigtige beslutning. Kablet kan for vores vedkommende blive placeret på alle 3 ruter, men en placering af transformatorstationen tæt ved Hesselballe by, giver i vores optik ingen mening. Vi tænker dog heller ikke, at de mange beboere i Ølholm, der igen skal have gravet deres hovedvej op, vil juble over den løsning (sidste 1,5år har hele byen været gravet op pga. fjernvarme projekt- af flere omgange.)

#### BILLEDE

##### Ideer og forslag

Hermed kommer den lidt mere "positive" del af henvendelsen, de forslag og ideer vi har til projektet, hvis projektet føres ud i livet.

##### (Grus)Sti omkring anlæg

For at styrke forankringen af solcelleparken i lokalmiljøet og fremme bæredygtig rekreation, vil vi gerne foreslå implementeringen af grusstier omkring anlægget. Dette er noget der tidligere har været snakket om til tidligere informationsmøder, og vi tænker at det kunne bidrage positivt. En sti rundt om anlægget ville bidrage til at vi ville kunne bruge området mere aktivt, både i form af gåture, cykelture eller rideture.

Desuden ville en grussti, langs anlægget på Hesselballevej, bidrage med en bedre sikkerhed for gående og cyklister, man kommer væk fra vejen.

Med andre ord, kan disse grusstier kan fungere som et positivt bindeled mellem solcelleparken og lokalsamfundet, fremme en sund livsstil, og samtidig bevare og forbedre de rekreative aspekter af det naturlige miljø.

#### BILLEDE

##### Udendørsområde i Hesselballe

For at styrke fællesskabet i Hesselballe by foreslår vi etableringen af et rekreativt område, der vil tjene som et hjerte for byen. Disse områder kunne omfatte borde og bænkesæt, et shelter og en bålplads - et sted, hvor folk kan mødes og være sociale. Desuden ville en mindre legeplads også kunne give lidt ekstra, både til byen børn, men også ift. Tilflytning af familien med børn til byen.

##### Ingen hundeskov

Vi ønsker at udtrykke vores modstand mod tidligere forslag om at etablere en hundeskov i nærheden af solcelleparken. Da vi selv har både heste, geder og katte på vores ejendom, ser vi det langt fra som en positiv ide. En hundeskov kunne tiltrække en større mængde af hunde i området, hvilket kunne påvirke vores dyrs ro og sikkerhed. Da vi ikke ønsker at udsætte vores dyr for unødigt stress eller risici, mener vi, at en hundeskov ikke er forenelig med vores nuværende situation.

##### Dyrehold på projektområdet

Vi ønsker at udtrykke vores bekymringer vedrørende tidligere diskussioner om at bruge får til at kontrollere beplantning i området. Mens vi forstår de potentielle fordele ved denne metode, er vi bekymrede for støjgenerne, der kan opstå som en konsekvens af at have får tæt på vores ejendom. Får kan generere betydelig støj, især når de er i større flokke, hvilket kan påvirke den ro vi ellers har herude på landet. Vi har tidligere haft får, og ved derfor hvor meget de reelt kan larme. Vi foreslår, at der overvejes alternative metoder til beplantningskontrol, der ikke indebærer vedvarende støjgener. Dette kunne være at slå beplantning med maskiner et par gange om året, hvor støjen dermed er

		<p>overstået igen forholdsvis hurtigt, eller eventuelt en anden metode, der ikke vil have en negativ indvirkning på nabolaget.</p> <p><b>Placering af transformatorstation</b> Som nævnt på en tidligere side, så er vi bekymrede for at få selve transformatorstationen for tæt på byen. Vi mener ikke at det giver mening at placere denne andre steder end ved Vestvejen, hvor der i forvejen forekommer lidt støj fra. Hvis kablet ender med at skulle trækkes via den "sorte føring", så håber vi at transformatorstationen stadig vil blive placeret tæt på Vestvejen, og at der så blot trækkes det ekstra kabel fra stationen ved vestvejen, og ned til hvor den sorte føringslinje starter.</p> <p><b>Fremtiden for Hesselballe Vandværk (grøn pulje eller årlige midler?)</b> Noget der for alvor ville kunne mærkes lokalt i Hesselballe by, er den potentielle sammenlægning med et større vandværk, som med tiden nok kun bliver mere og mere aktuel. Så derfor kunne endnu en lokal forankring, være muligheden for støtte til at få vores lille lokale vandværk, lagt sammen med et større. Formålet er at etablere en langsigtet og bæredygtig drikkevandsforsyning i Hesselballe. Hvis det er muligt den grønne pulje ville kunne bruges til projekter som dette, tænker jeg også det var noget der kunne bidrage positivt til Hesselballe by, og dette projekt</p>
8	Udviklers kommentar	<p><b><u>Støj</u></b> Vi anerkender bekymringen ang. støj. Vi vil forsøge at placere invertere og transformerstationen længst muligt fra beboelse. Derudover vil vi, som en selvfølge, overholde alle regler og retningslinjer fra Miljøstyrelsen ang. støj i det åbne land.</p> <p><b><u>Placering af paneler</u></b> Vi anerkender den fremførte problematik om placeringen af solceller i den sydvestlige del af området. Vi vil i udformningen af det endelige projektlayout tage bemærkningen til efterretning.</p> <p>Der bliver fremført en general bekymring om, at mergelgravene bliver omringet solcellepaneler. Dette er en problematik, som vi allerede er opmærksomme på. Blandt andet forsøgte vi på mødet den 3. september 2023 at indlede en dialog med lokalsamfundet omkring dette emne. I udformningen af det endelige projektlayout vil vi i videst muligt omfang friholde mergelgravene. Påvirkning af natur og dyreliv vil blive belyst i miljøredegørelsen.</p> <p><b><u>Placering af transformerstation</u></b> Den endelige placering af transformerstationen er ikke fastlagt. Transformerstationen vil blive placeret med udgangspunkt i, at den skal genere færrest muligt. De 3 eksempler på kabelføringer påvirker ikke den endelige placering af transformerstationen, men vil blot blive trukket gennem projektet til den endelige placering af stationen.</p> <p><b><u>Værditabsordning</u></b> Vi vil overholde de opsatte retningslinjer af Hedensted Kommune for opførsel af solcelleanlæg, hvor det påkræves at et solcelleanlæg skal placeres i en minimumafstand på 200 meter til boliger medmindre en frivillig aftale er indgået. Yderligere vil vi også overholde den gældende</p>



		<p>lovgivning på området (VE-loven). I udformningen af projektet vil der blive etableret randbeplantning, som skal gøre at de visuelle gener minimeres.</p> <p><b>Beplantningsbælte</b> Vi overholder Hedensted Kommunes retningslinjer for beplantning (retningslinje 13.6.4 i kommuneplantillægget) og indgår gerne i yderligere dialog med lokalsamfundet om placering af randbeplantning.</p> <p><b>Idéer og forslag</b> Ang. idéer og forslag refereres der til udviklers kommentering af Bemærkning 1. Vi vil tage de afgivne ideer og forslag med til det lokalråd, som vi søger at oprette.</p>
9	Ølholm Lokalråd	<p>Kommentarer til Idéfase for en solcellepark mellem Hesselballe og Uldum Vi har i Ølholm Lokalråd med interesse set på projektet og deltaget i både åben mark mødet i september 2023 samt borgermødet i Uldum 17. januar. Projektet berører en række beboere, primært i Hesselballe, men der vil også være borgere i Ølholm, som vil få direkte udsigt til parken. Vi har dog ikke forventninger om mange indsigelse i den forbindelse og vi er også fuldt ud med på at alle må bidrage til den grønne omstilling.</p> <p>Vi håber, at de personer som bliver berørt af projektet, både direkte og indirekte, bliver hørt og at deres bekymringer bliver taget alvorligt. Desuden er det vores håb, at den gode og konstruktive dialog, som var tilstede under Borgermødet 17. januar kan fortsætte i hele projektfasen.</p> <p>Vi ser frem til, at de fine tegninger vedr. beplantning omkring anlægget bliver ført ud i livet.</p> <p>Vedr. det nedgravede kabelanlæg er det vort ønske, at der ikke graves direkte igennem Ølholm By som vist med den sorte linje på billedet.</p> <p>BILLEDE</p> <p>Ølholmerne har med stor tålmod udstået udgravningerne til fjernvarmen igennem 2023, så det vil være ærgerligt og helt sikkert trække en del veksler på nogle borgeres tålmodighed, hvis byen skal graves op igen.</p> <p>Vi ser frem til den næste fase i processen.</p> <p>Med venlig hilsen</p> <p>Ølholm Lokalråd</p>

9	Udviklers kommentar	Udvikler anerkender problemstillingen med kabeltracéet gennem Ølholm by. På baggrund af opfordringen fra Ølholm lokalråd, vil vi, så vidt muligt, føre kabeltracéet uden om Ølholm by. Den endelige kabelføring vil forventeligt etableres over marker i samarbejde med markejere på frivillige aftaler og evt. med inddragelse af kommunen. Endeligt kabeltracé fastlægges normalvis senere i planlægningen af et projekt.
10	Hesselballevej 26, 7171 Uldum	<p>Att.: Anne Marie Heltborg</p> <p>Vi har siden 1975 boet på xxx. Vi valgte at flytte fra Vejle til landområde, da vi ønskede den smukke natur og stilhed tæt omkring os. Vi har i alle årene været glade for at bo her. Tiderne har udviklet sig. Vi er klar over der skal tænkes grøn energi ind i vore tider. Vi er dog total frustrerede og uforstående overfor planerne om oprettelse af en solcellepark så tæt på vores smukke naturområde og lille by. Vi føler og ser for os, vi nærmest bliver omkranset med høje mure, som i et fængsel! Hvorfor skal vi have trukket det ned over os? Pludselig blev vi bekendtgjort med det af en repræsentant fra et solcellefirma, der sammen med den ejer, der gerne vil afgive / sælge sine jord arealer til opførelse af en solcellepark, dukkede op til et lille lokal vandværksmøde, hvor der kun deltog få mennesker. Ingen vidste hvad de skulle sige, så der blev ikke sagt noget særligt eller protesteret! Vi er stærkt bekymrede over, hvilken indflydelse en solcellepark vil have på værdien af vores bolig, da medierne gør opmærksom på, at nogle banker og realkreditinstitutioner ikke vil financiere boligkøb i nærheden af en solcellepark. Konsekvensen vil derfor blive, at vi er stavnsbundne hertil og Hesselballe vil blive til en spøgelsesby. Er det det Hedensted kommune ønsker? Vi har de sidste par år oplevet, at unge mennesker er flyttet til byen. Denne udvikling ønsker vi fortsætter fremover, så vi ikke får tomme huse i Hesselballe. Disse bekymringer deles aflagt størsteparten af de berørte personer, som har givet udtryk derfor, med deres underskrift i vor skrivelse af 05.09.2023 til Hedensted kommune. Vi håber Kommunen vil tage sagen op til fornyet overvejelse og finde en anden placering af solcelleparken.</p> <p>Med venlig hilsen</p>
10	Udviklers kommentar	

		<p>Vi arbejder på at lave det bedste projekt for alle parter. Vi vil, som nævnt, gerne i nærmere dialog med borgerne i nærområdet ang. anlæggets udformning. Vi vil forsøge at skabe rekreative områder omkring Hesselballe, som vil bidrage til at øge områdets tiltrækningskraft for potentielle nye beboere.</p> <p>Angående bekymringen for værditab følger vi de gældende retningslinjer (VE-Loven).</p>
11	Ribevej 8, 7171 Uldum	<p>Hej Anne Marie</p> <p>Jeg synes vi i den vestlige del af Hedensted Kommune er meget presset på områder af solceller. Der er planlagt 2 områder ved Lindved og 1 område ved Hesselballe. De 2 af områderne ligger indenfor en kort afstand til xxxx. Den ene solcellepark er på vores nordside og den anden på vores østside. Se vedhæftede tegning, hvor vores ejendom er markeret med en blå ring.</p> <hr/> <p>Idéfase solceller mellem Hesselballe og Uldum</p> <p>Vores meninger om Solceller ved vores bopæl:</p> <p>Vi bor på XXX og har fra vores jord og ridebane udsigt mod nord. Er flyttet på landet for at være i rolige omgivelser, have plads og naturen lige rundt om os.</p> <p>Jeg har et hestehold og opdræt på DV heste som har en ret stor værdi og de vil blive påvirket af anlægsarbejde, der vil på går nord for Røglbankvej.</p> <p>Vores herlighedsværdi forsvinder</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Vi er meget bekymret for et stort værdi tab på vores ejendom. Vi vil gerne have vores ejendom vurderet før og efter Solparken. Der skal en garanteret kompensation til fra Hedensted Kommune ved værditab.</li> <li>2) Vores udsigt mod nord ødelægges. Ja, der kommer læbælte, men læbæltet tager flere år om at bliver højt nok. Vi bor ret højt.</li> <li>3) Vi ønsker højdekoter på vores grund og der hvor beplantningsbæltet kommer, da vi ikke tror på beplantning kan blive højt nok, så vi ikke kan se solpanelerne.</li> <li>4) Bekymret for at blive blændet af solpanelerne især, nord vi rider på ridebanen. De vil påvirke os og dyrene. Ridebane er ansøgt og godkendt af Hedensted Kommune.</li> <li>5) Støj fra solpaneler på trackere. Hestene har en mega god hørelse og kan reagere på de mindste lyde. Hvilken vil resultere i vi ikke kan træne hjemmefra. Så bliver vi nødt til at flytte.</li> <li>6) Støj fra sol panelerne og konvertere.</li> <li>7) Mere trafik på vores vejnet på Ribevej og Hesselballevej.</li> <li>8) Friholdelse at de mange mindre vandhuller som er indenfor det markeret område på jeres fremsendte materiale.</li> <li>9) Ødelæggelse af dyrelivet omkring os - pt har vi rådyr som kommer i haven.</li> <li>10) Stress - Vi stresses at projektet, da vi ikke ved hvor vi står. Kommer vi til at kunne sælge vores ejendom, når vi ønsker det? Trivsels og depression kan blive et stort problem for os. Jeg kan allerede nu mærke livskvaliteten er faldende, trættende og lysten til at fortsætte vores hestehold er nedad gående.</li> <li>11) Kommunen forstår ikke, hvad vi borger igennemgå med en kommende solcellepark i baghaven.</li> </ol>

		<p>12)Et forslag til kompentation, kunne være at naboer får en andel i solcellerparke/billig strøm, så deres ejendom bliver attraktiv 13)</p> <p>Hvis Hedensted Kommune og PEAK Wind kan dokumentere at solpanelerne ikke bliver synlige fra vores matrikel og at vi ikke bliver generet af støj og blænding. Vil vi gerne hjælpe med gode tiltag til projektet. Jeg har mange gode ideer og forslag, som jeg gerne vil bidrage til. Indretning af området, så vi får en medbestemmelse. Med venlig Hilsen</p>
11	Udviklers kommentar	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ejer har mulighed for at søge om erstatning for værditab jf. gældende retningslinjer (VE-Loven)</li> <li>2.-3. Vi er i dialog med den pågældende ejer om, hvordan vi kan etablere beplantning m.m.</li> <li>4. Panelerne har en antirefleksbehandling/coating.</li> <li>5. Vi har ikke kendskab til at støj fra solceller påvirker hestenes velfærd.</li> <li>6. Det er ikke forventningen, at man på den angivne adresse vil kunne høre anlægget på noget tidspunkt.</li> <li>7. Det er korrekt at trafikken vil øges i anlægsfasen. Herefter vil den falde som følge af mindre færdsel af landbrugsmaskiner m.m.</li> <li>8.-9. Som udgangspunkt vil en solcellerpark bidrage til større biodiversitet sammenlignet med intensivt drevet landbrugsjord. Som tidligere nævnt vil vi arbejde på at friholde mergelgrave i størst muligt omfang.</li> <li>10. Hvis ejeren ønsker det, vil vi gerne genoptage dialogen med henblik på at mindske usikkerheden omkring projektet.</li> <li>11. N/A.</li> <li>12.-13. Vi inviterer til en dialog med lokalsamfundet om lokale tiltag og rekreative tiltag, som kan komme lokalsamfundet til gode og gøre det attraktivt at bo i lokalområdet.</li> </ol>
12	Haderslev Stift	<p>Hedensted Kommune - idéfase for solcelleanlæg mellem Hesselballe og Uldum</p> <p>Haderslev Stift har modtaget den fremsendte idéhøring vedrørende solcelleanlæg mellem Hesselballe og Uldum i Hedensted Kommune.</p> <p>Stiftet skal bede kommunen tage hensyn til kirkernes omgivelser i det videre arbejde med planforslagene.</p> <p>Stiftet forbeholder sig sin stillingtagen, til der foreligger konkrete planforslag.</p> <p>Med venlig hilsen Anne Mette Ladekær Jurist</p>

12	Udviklers kommentar	Ingen bemærkninger.
13	Hesselballevej 16, 7171 Uldum	<p>Hej Anne Marie, Se vedhæftede høringssvar vedr. planlægning af solcelleanlæg ved Hesselballe.</p> <p>Med venlig hilsen / Best regards / Mit herzlichen Grullen</p> <p>Sandie Finding</p> <hr/> <p>Vedr. Høring til idéfase for en solcellepark mellem Hesselballe og Uldum</p> <p>Som tætte naboer/berørt ejendom til Peak Winds forespørgsel om at åbne mulighed for at etablere solcellepark/energianlæg (ca. 60 ha) mellem Uldum og Hesselballe, kan vi kun tale positivt for projektet.</p> <p>Peak Wind har tidligt i forløbet rettet deres henvendelse til os som berørte boligejere til projektet. Kort efter første henvendelse var der sat tid af til en rolig snak og et personligt møde. Her viste Peak Wind fortløbende tegninger, planer og ønsker for hvordan en mulig solcellepark kunne udforme sig ud fra deres ønsker samt spurgte interesseret ind til hvorledes vi kunne ønske os vores situation, hvis en solcellepark bliver realitet. Peak Wind har endvidere igennem hele forløbet holdt os løbende informeret om projektets udsigt.</p> <p>Der er aftalt et salg af ejendommen til projektejer på betingelse af at projektet bliver gennemført. Salgskontrakten er under udarbejdelse, men pris er aftalt. Vi føler os hørte, respekteret og forstået.</p> <p>Tilbage står vi som boligejere stavnsbundet indtil projektet har fået grønt lys. Derfor vores største appel og opfordring til Plan &amp; Stab, Vækst, Teknik &amp; Fællesskab ved Hedensted Kommune om en hurtig beslutningsproces. Des før projektet har godkendt lokalplan, des før kan vi som boligejere se os om efter vores nye hjem-adresse i Hedensted Kommune. Ventetiden fra nu og frem til afgørelse, er i virkeligheden den som er sværest at stå i som berørt ejendom til projektet.</p> <p>Med venlig hilsen</p>
13	Udviklers kommentar	Ingen bemærkninger.
14	Langagervej 9, 7171 Uldum	Vedrørende: Høring om Idéfase for en solcellepark mellem Hesselballe og Uldum

Kære Byråd og Plan & Stab  
Vækst, Teknik & Fællesskab  
Hedensted Kommune

Jeg henvender mig som individ direkte berørt af planerne, men også som borger i et lille lokalsamfund, med generel støtte til grøn omstilling og anerkendelse af nødvendigheden for, at vi alle må bidrage til at skabe en mere bæredygtig fremtid. Jeg værdsætter de initiativer, der arbejder hen imod at integrere vedvarende energiløsninger i vores lokalsamfund og forstår vigtigheden af at reducere vores aftryk på miljøet.

Samtidig er det dog afgørende at understrege, at støtten til grøn omstilling bør håndteres med omhu og respekt for de samfund, der bliver direkte påvirket af sådanne initiativer. Jeg erkender vigtigheden af at implementere vedvarende energiprojekter, men mener, at det er lige så vigtigt at gøre det på den rigtige måde og med mindst mulig gene for beboere og lokalsamfund. Dette må være myndighederne fornemmeste opgave at balancer, samt at skabe rammerne for at private aktører lever op til disse forpligtigelser.

Det er i denne sammenhæng, at jeg gerne vil deltage i høringsprocessen vedrørende det planlagte solcelleprojekt i nærheden af vores ejendomme, men også som borger i en lokalsamfund der i forvejen kæmper for at sikrer omgivelser, værdi, natur osv. Min hensigt er at bidrage med bekymringer og forslag, der ikke kun tager højde for vores miljømæssige ansvar, men også for bevaring af ejendomsværdier, natur og livskvalitet for de berørte borgere.

Som beboer i det berørte område har jeg alvorlige bekymringer vedrørende placeringen af solcelleparken og de potentielle konsekvenser for ejendomsværdier, natur og beboernes trivsel. Jeg vil gerne pege på fem specifikke punkter, der fortjener nærmere overvejelse i forbindelse med beslutningsprocessen:

1. Værditab og kompensation: Studier har dokumenteret betydelige værditab for ejendomme i nærheden af solcelleprojekter. Disse viser gennemsnitlige værditab på 10,5 % inden for 200 meter og på 3,2% for ejendomme mellem 200 og 400 meter fra en solcellepark<sup>1</sup>. Studiet viser også at med afsæt i husprismodellens resultater og en sammenligning af de faktiske erstatninger bliver at 75 pct. af naboerne, der har søgt krav om erstatning, underkompenseret. Det skaber selvsagt en stor bekymring. Derfor bør kommunen også sikre, at der i videst muligt omfang betales erstatning for faktiske tab til naboer der er berørt, hvilket i studiet er dokumenteret op til 400 meter fra anlægget. En underkompensering i faktiske erstatninger på 75prct. Må også betyde at privateaktører ikke motiveres til at bringe borgeres tab i nærmiljøet i betragtning, hvilket til gengæld påberåber sig klare rammer der tager borgeres hensyn i betragtning, fra kommunens side. Det må være kommunens klare opgave og interesse at færrest muligt borgere bliver berørt, og at disse økonomisk set berøres mindst muligt af en påtænkt solcellepark. Jeg vil senere i brevet give et eksempel på at dette kan gøres bedre end det pågældende projekt.
2. Finansieringspraksis: Jeg er bekymret over potentielle udfordringer med at opnå finansiering til ejendomme i nærheden af solcelleparker på grund af realkreditinstitutters praksis<sup>2</sup>. Der er eksempler på at realkreditinstitutter ikke vil belåne ejendomme i nærheden af VEanlæg. En praksis der ikke er reguleret, hvorfor det ikke kan garanteres for borgere, at udfordringerne vil ramme også uden for de 400 meter, hvor der er et beviseligt værditab, jf. forrige afsnit. Igen må det må være kommunens klare opgave og interesse at færrest muligt borgere bliver berørt, og at disse økonomisk set berøres mindst muligt af en påtænkt solcellepark og at det man også overvejer en risiko for nedgang i antallet af borgere i kommunens lokalsamfund.

3. Afledt værditab: Jeg vil gerne fremhæve en bekymring vedrørende en afledt effekt af det planlagte solcelleprojekt. Med dokumentation for et beviseligt væsentligt værditab på 29 (se billeder af berørte ejendomme senere i brevet) ejendomme i nærområdet af det planlagte anlæg, er det bekymrende, at antallet af referenceejendomme, der anvendes til vurderinger i hele området, vil blive væsentligt reduceret. I en lille kommune som vores, hvor antallet af lige artede landejendomme er begrænset, vil et værdifald på 29 ejendomme i et lokalsamfund potentielt medføre, at et stort antal ejendomme vil opleve lavere vurderinger som en afledt effekt, og dermed et afledt værditab for et stort antal borgere i kommunen. Jeg vil gerne påpege, at denne afledte effekt kan have betydelige konsekvenser for boligejere i hele den vestlige del af kommunen, og det er derfor vigtigt, at kommunen aktivt tilsikrer, at også afledte effekter overvejes og søges at minimeres mest muligt på borgernes vegne. Igen må det må være kommunens klare opgave og interesse at færrest muligt borgere bliver berørt, og at disse økonomisk set berøres mindst muligt af en påtænkt solcellepark da dette også vil minimere afledte effekter.
4. Beslutningsproces og alternativer: Jeg foreslår, at kommunen overvejer den måde man inviterer private aktører til at investere i VE-anlæg i kommunen. Med den flere gange tidligere nævnte opgave og interesse fra kommunen om at færrest muligt borgere bliver berørt, og at disse økonomisk set berøres mindst muligt af et VE-anlæg, bør man tilsikre at dette også er rammen man sætter for den private aktør. Dette kunne eksempelvis gøres ved at kræve, at den private aktør fremstiller minimum 3 konkrete planer for opførsel af anlæg og herefter stille krav om at færrest mulige borgere skal rammes, og at borgere der rammes skal rammes mindst muligt. Samtidig må det også være i kommunens interesse at potentielle VE-anlæg placeres hvor de påvirker naturskønne områder og trivsel mindst muligt. F.eks. i nærheden af store industribygninger eller lignende.
5. Bevarelse af naturområder: Endelig ønsker jeg at understrege vigtigheden af at bevare naturområder og overveje en samlet tilgang til placering af menneskeskabte anlæg for at minimere indvirkningen på naturen og lokalsamfundet. Områder der ikke har store anlæg og industri bør søges at friholdes for denne slags initiativer. I hvert fald så længe det er muligt at placere anlæg hvor disse generer mindre.

Som eksempel har jeg optegnet berørte ejendomme du fra de faktiske studier der eksisterer på værditab. Her kan man se at der i det oplyste projekt er 29 ejendomme der dokumenterbart vil have et værditab, heraf 2 ejendomme med under 25 meter til parken, 4 på ca. 200 meter afstand, resten (23) mellem 200 og 400 meter fra solcelleparken. Som tidligere oplyst vil 75 pct. af disse ejendomme statistisk set blive underkompenseret. Alene af den årsag bør kommunen sikre at et areal af samme størrelse ikke er til rådighed, hvor færre borgere lider et tab eller et potentielt tab. (Se tegningen nedenfor. Der er i det markerede Hesselballe 14 beboelsesejendomme. I alt 29 beboelsesejendomme)

BILLEDE

Allerede ved første eget undersøgte alternativ vil man kunne skabe et næsten dobbelt så stort anlæg (areal) og med kun 16 ejendomme berørt (mindre hvis anlægget nedsættes til samme størrelse), og i forvejen udsigt for all til store industribygninger. 5 af ejendommene er inden for et område af 25 meter, og største delen er mere end 200 meter fra det illustreredes alternativ.

BILLEDE

		<p>Som det ses på næste billede, er alternativet placeret i samme lokalområde, men med væsentlig færre borgere påvirket og forventeligt med væsentligt mindre værditab for de pågældende borgere, da disse i forvejen har udsigt til vindmøller ved Kalhave, samt den meget store og høje industribygning ved Uldum. Samtidig er det projekterede anlæg tæt på Uldum kær og dermed på naturskønne områder, hvor der bør værnes om naturen og tilsikres at der ikke opstår en glidebane hvor byggerier skader livskvalitet og natur. Dette er blot et eksempel, som tydeligt viser at kommunen bør sikre rammer der får disse anlæg til at opstå steder hvor der er mindst muligt gene på alle parametre.</p> <p>BILLEDE</p> <p>Tak for jeres opmærksomhed, og jeg ser frem til at deltage i den videre dialog. Såfremt man alligevel godkender projektet bør der etableres læhegn på den fjernest side afveje og andre grænser, for ikke at synliggøre trafik og anden psykologisk støj for de naturskønne omgivelser, således at ikke kun VE-anlægget skjules, men også andre visuelt støjende elementer skjules. Jeg ser frem til, at mine bekymringer bliver taget i betragtning under høringsprocessen, og håber på en konstruktiv dialog med kommunen for at sikre, at beslutningstagningen tager hensyn til både borgernes og miljøets interesser. I er velkomne til at række ud hvis der er spørgsmål eller kommentarer til brevet.</p> <p>Med venlig hilsen,</p>
14	Udviklers kommentar	<p>Der bliver fremført bekymring om, at ejendomme i nærheden af solcelleprojekter bliver underkompenseret for det værditab, de måtte have. Vi følger den gældende lovgivningen på området (VE-loven) og har tiltro til taksaktionsmyndighedens vurderinger om værditab.</p>