

Silkeborg Kommune

Klima-lavbundsprojekt ved Nørbæk

Ejendomsmaessig forundersøgelse

16. januar 2026

(revision 3)

Udarbejdet til:

Silkeborg Kommune
Teknisk- og Miljøafdelingen
Søvej 3
8600 Silkeborg

Att: Martin Andersen

Udarbejdet af:

EnviDan A/S
Magnus Bank Krog
E-mail: mba@envidan.dk
Direkte tlf.: 21 94 82 20
Projektnavn: Klima-lavbundsprojekt ved Nørbæk
Projektnr.: 1244963
Kvalitetssikring: Martin Clausen
Godkendt af: Martin Clausen



Indholdsfortegnelse

1.	Indledning	3
2.	Beskrivelse af projektområdet	4
2.1	Projektforslag	4
3.	Landbrugsstruktur	5
4.	Resultat af lodsejersamtaler	5
5.	Projektilpasninger	8
6.	Erstatningsønsker	9
6.1	Jorderhvervelse og erstatningsjord	10
6.2	Værditabsmodel	10
6.3	Køb og salg/værditab	10
6.3.1	Værditab ved køb og salg i projektområdet	11
7.	Omkostning til jordfordeling	12
8.	Samlede omkostninger	12
9.	Konklusion	13

Bilagsfortegnelse

Bilag 1	Oversigtskort (A3)
Bilag 2	Berørte lodsejere (A3)
Bilag 3	Lodsejer interviewskemaer (A4)
Bilag 4	Lodsejerholdning (A3)
Bilag 5	Erstatningsønsker (A3)
Bilag 6	Arealanvendelse (A3)

1. Indledning

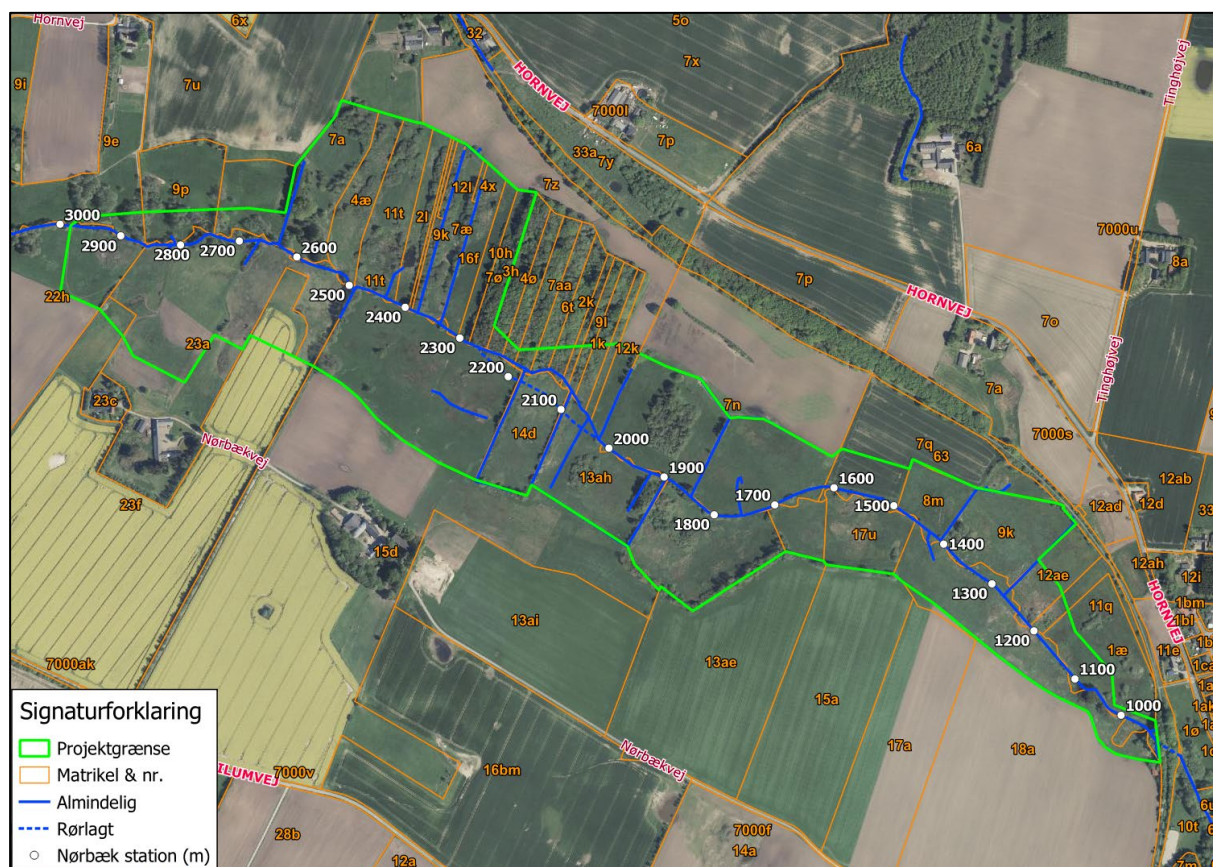
Silkeborg Kommune ønsker at få undersøgt mulighederne for at gennemføre et klima-lavbundsprojekt ved Nørbæk. Der har været krav fra flere lodsejere om at anvende værditabsordningen samt mulighed for køb/salg af ejendom. Den ejendomsmæssige forundersøgelse er derfor udformet, så projektet kan søges under lavbundsordningen.

Projektområdet er beliggende umiddelbart nordvest for Gjærn i et lavtliggende område, der i dag primært drives ekstensivt med braklagte marker og græssede arealer, hvoraf størstedelen er registreret som beskyttet eng og mose.

På baggrund af de afvandingsmæssige påvirkninger og hensyntagen til arrondering og dyrkningsgrænser udgør det samlede projektareal 47,35 ha.

Den samlede drivhusgasreduktion for projektet som følge af vådgøring kan opgøres til 429,61 ton CO₂-ækvivalenter pr. år, svarende til ca. 9,07 ton CO₂-ækvivalenter pr. år pr. ha.

Projektområdet ses på Figur 1 samt Bilag 1.



Figur 1: Placering af projektområdet for klima-lavbundsprojektet ved Nørbæk, som angivet i den tekniske forundersøgelse.

Envidan A/S har i perioden juli 2025 - november 2025 i samarbejde med Silkeborg Kommune gennemført en ejendomsmæssig forundersøgelse af projektet, som er afrapporteret i indeværende dokument.

Den ejendomsmæssige forundersøgelse er udarbejdet sideløbende med den tekniske forundersøgelse, hvorved projektændringer som følge af lodsejerønsker er indarbejdet i den tekniske forundersøgelse.

De berørte lodsejere i det tilpassede projektområde fremgår oversigtligt på Bilag 2.

Lodsejerne har været inviteret til at deltage i et interview for præsentation af den tekniske forundersøgelse og mulighederne for økonomisk kompensation ved projektdeltagelse. Interviews er foretaget af rådgiver sammen med en repræsentant fra Silkeborg Kommune.

2. Beskrivelse af projektområdet

Envidan A/S har udarbejdet et skitseforslag for et klima-lavbundsprojekt ved Nørbæk. Det er aftalt med Silkeborg Kommune, at der i den ejendomsmæssige forundersøgelse skal tages udgangspunkt i det udarbejdede skitseprojekt.

Skitseforslaget med teknisk forundersøgelse af et lavbundsprojekt på lokaliteten er afrapporteret i rapporten "Teknisk forundersøgelse, klima-lavbundsprojekt ved Nørbæk, Silkeborg Kommune" af 2025, som følgende beskrivelse af de overordnede projekttiltag er uddrag fra.

2.1 Projektforslag

Projektforslaget indeholder følgende overordnede projekttiltag:

- Omlægning af Nørbæk (genslyngning og bundhævning)
 - Åbning af rørlagt strækning
 - Etablering af overkørsler
- Omlægning af afvandingssystemer til overrisling af terræn
 - Etableret af mindre sjapvandsområde
- Blokering af interne dræn og grøfter
- Etablering af paddeskrab
- Oprensning af sø
- Etablering/tilpasning af grøfter
- Rydning af nåletræer
- Sikring af adgangsveje

Konsekvenser

De projekterede tiltag resulterer i et samlet påvirket projektområde på 47,35 ha, hvor der sker en forskydning mod vådere forhold på arealerne inden for projektgrænsen. Særligt udbredelsen af typerne vand omkring terræn, sump, våd eng og fugtig eng øges, mens arealerne af de tørre kategorier reduceres. I projektområdet indgår desuden arronderede arealer, som forbliver forholdsvis tørre.

Vådgøring af projektområdet vil medføre en reduktion i drivhusgasemission på 429,61 ton CO₂-ækvivalenter pr. år samt en reduktion i kvælstofudledningen på 1.731 kg N/år.

Det forventes, at projektet vil sikre leve- og ynglesteder for en lang række dyr og planter, der er tilknyttet våd natur.

Anlægsomkostninger

De samlede anlægsudgifter med detailprojektering, udbudsmateriale og tilsyn er vurderet til 3.195.000. Hertil kommer udgifter forbundet med lodsejerkompensation, kommunens sagsbehandling.

Referenceværdien for klima-lavbundsområder er i kriteriebekendtgørelsen opgivet til 8.533 kr./ton CO₂-ækvivalenter. Et projekt kan vurderes at være omkostningseffektivt, såfremt de samlede omkostninger ikke overstiger to gange referenceværdien.

Referenceværdien under lavbundsordningen er i kriteriebekendtgørelsen opgivet til 5.000 kr./ton CO₂-ækvivalenter. Under lavbundsordningen kan et projekt vurderes omkostningseffektivt, såfremt udgifterne ikke overstiger fire gange referenceværdien.

3. Landbrugsstruktur

Projektområdet omfatter i alt 17 lodsejere fordelt på 41 ejendomme, herunder Silkeborg Kommune, der også ejer en del af arealerne. Ejendommene varierer mellem større bedrifter og hobbylandbrug. Ifølge lodsejerudsagn består området af en blanding af større og mindre landbrug, hvor flere lods ejere ønsker at udvide deres ejendom.

4. Resultat af lodsejersamtaler

Det overordnede resultat af lodsejersamtalerne er følgende:

- 14 lodsejere er positive
- 2 lodsejere er afventende
- 1 lodsejer ønsker ikke at deltage i projektet

Der er fremkommet følgende væsentlige kommentarer fra lodsejerne. Interviewskema for de enkelte interviews kan findes i Bilag 3.

Lb. nr.	Væsentlige kommentarer og bemærkninger
1	Lodsejer er meget positiv. Lodsejer ønsker at sælge projektarealerne i den østlige del og på modsatte side af bækken. Lodsejer ønsker erstatning efter værditabsordningen på den resterende jord. Lodsejer er interesseret i erstatningsjord.
2	Der er ikke afholdt lodsejerinterview grundet sygdom. Nabo oplyser dog, at de er positive. Nabo oplyser at lodsejer ønsker at sælge jorden.
3	Der er ikke afholdt lodsejerinterview, da lodsejer er i dialog med jordfordeler. Af hensyn til fastsættelse af et robust budget, er lodsejer angivet til salg i indeværende forundersøgelse.
4	Lodsejer er positiv med det forbehold, at projektet ikke må påvirke ejendommens status som landbrugsejendom. Lodsejer ønsker at beholde jorden, hvorfor kompensationen falder ind under engangskompensation eller værditabsordning. Lodsejer er interesseret i erstatningsjord som ligger i sammenhæng med og tæt på deres nuværende ejendom.

Lb. nr.	Væsentlige kommentarer og bemærkninger
	Af hensyn til fastsættelse af et robust budget, er lodsejer angivet til salg i indeværende forundersøgelse.
5	Lodsejer er positiv. Lodsejer ønsker som udgangspunkt at beholde sin jord med erstatning under værditabsordningen. Lodsejer vil dog ikke udelukke salg af ejendommen. Lodsejer ønsker at indgå i en jordfordeling, hvor lodsejers ønske er omdriftsjord eller projektjord. Lodsejer har haft et ønske om en bedre arrondering, hvilket er indarbejdet i den tekniske forundersøgelse.
6	Lodsejer er positiv, men ønsker en garanti for, at lodsejer ikke skal betale penge tilbage som følge af en bagatelagtig fejl. Af hensyn til fastsættelse af et robust budget, er lodsejer angivet til salg i indeværende forundersøgelse.
7	Lodsejer er positiv. Lodsejer ønsker at sælge projektarealerne, og lodsejer får besøg af jordfordeler uden om dette projekt, hvor lodsejer er i dialog om salg af jord.
8	Lodsejer er positiv. Lodsejer ønsker at hele engarealet på matr.nr. 22h, Gjern By, Gjern skal indgå i projektet, for at kunne sælge dette i forbindelse med projektet. Lodsejer er desuden interesseret i, at den resterende del af matriklen skal indgå i andet projekt, fx vådområdeprojekt, med en sø på arealet. Lodsejer er åben for salg af sine arealer.
9	Lodsejer er positiv. Lodsejer ønsker at sælge hele ejendommen og har tidligere været ved at sælge, da arealerne omkring ejendommen er udpeget til byfornyelse i lokalplanen. Kommunen vil undersøge om de er interesseret i at købe ejendommen til byfornyelse. Lodsejer ønsker at hele engarealet skal indgå i projektet. De ejer også en lille matrikel på modsatte side af banen, matr.nr. 9aa, Gjern By, Gjern. Lodsejer ønsker at blive kontaktet af en jordfordeler.
10	Lodsejer er positiv. Lodsejer ønsker at beholde sine arealer. For nuværende er lodsejer ikke interesseret i erstatningsjord, men lodsejer vil gerne bevare muligheden og inddrages i en evt. proces omkring jordfordeling. Af hensyn til fastsættelse af et robust budget, er lodsejer angivet til salg i indeværende forundersøgelse.
11	Silkeborg Kommune ejer arealer og er positiv overfor projektet. Af hensyn til fastsættelse af et robust budget, er lodsejer angivet til salg i indeværende forundersøgelse.
12	Lodsejers har ikke ønsket at deltage i et lodsejerinterview, og lodsejer ønsker ikke at deltage i projektet. Af hensyn til fastsættelse af et robust budget, er lodsejer angivet til salg i indeværende forundersøgelse.

Lb. nr.	Væsentlige kommentarer og bemærkninger
13	Lodsejers holdning til projektet er ikke afklaret. Lodsejer er åben for at sælge sine arealer. Lodsejeren ejer en større landbrugsejendom og ønsker et møde med kommunen om alle sine projektarealer, og der er derfor ikke afholdt et lodsejermøde.
14	Lodsejer er positiv. Lodsejer ønsker at sælge matrikel 9l, 9n og 9k, Horn By, Tvillum, da disse arealer er små og ligger væk fra ejendommen. Lodsejer ønsker formentlig at beholde arealerne neden for gården. Lodsejer ønsker erstatningsjord, som helst skal ligge samlet omkring de arealer de afgræsser i dag, evt. matr.nr. 9q, Dalby By, Skannerup.
15	Lodsejer er positiv. Lodsejer ønsker at beholde sine arealer, medmindre de kan få erstatningsjord på modsatte side af genslyngningen. Lodsejer ejer mindre arealer flere steder i lokalområdet, som de er interesseret i at medtage i en jordfordeling, for at opnå en bedre arrondering. Af hensyn til fastsættelse af et robust budget, er lodsejer angivet til salg i indeværende forundersøgelse.
16	Lodsejer er positiv. Lodsejer ønsker at sælge sine arealer ind i projektet.
17	Lodsejer er positiv. Lodsejer ønsker som udgangspunkt at beholde sin jord med erstatning under værditabsordningen. Lodsejer er interesseret i at købe kommunens arealer, der indgår i projekt, og grænser op til deres egen, matr.nr. 11q, Gjærn By, Gjærn. Af hensyn til fastsættelse af et robust budget, er lodsejer angivet til salg i indeværende forundersøgelse.

Det samlede resultat af lodsejersamtalerne med arealangivelser er fremstillet skematisk i Tabel 1. Heraf fremgår arealpåvirkningerne på de enkelte ejendomme samt lodsejernes holdning til projektet.

Arealpåvirkningen fra projektet af de enkelte ejendomme er i denne forundersøgelse beregnet overslagsmæssigt og skal betragtes som foreløbige, hvorfor der kan være afvigelser herfra i forhold til det endelige projekt, der søges realiseret.

Der er ved lodsejerinterviews fremkommet ønsker til ændring af arrondering, hvilket er indarbejdet i den endelige projektgrænse i den tekniske forundersøgelse. Der fremkommer således ikke yderligere arronderede arealer i indeværende forundersøgelse. Lodsejernes holdning til projektet er sammenfattet på kortet i Bilag 4 og deres ønsker til kompensation fremgår af kortet i Bilag 5.

Tabel 1: Arealpåvirkninger på de enkelte ejendomme samt lodsejernes holdning og erstatningsønsker.

Lb. nr.	Projekt areal (ha)	Erstatningsønske				Holdning			Bemærkning
		Salg	Jord	Engangs-kompensation	Værditabs model	Positiv	Afventende	Skeptisk	
1	9,59	x	x		x	x			
2	7,58	x				x			
3	5,52	x					x		Lodsejer holder møde med jordfordeler uden om dette projekt.
4	5,21		x		x	x			
5	3,98	x	x		x	x			
6	3,12	x	x		x	x			
7	1,75	x				x			
8	1,16	x				x			
9	1,93	x	x			x			
10	2,52		x		x	x			
11	0,98	x				x			
12	0,97	x						x	
13	0,84	x					x		Ikke afklaret. Lodsejer ønsker et møde med kommune om alle sine projektarealer.
14	0,66	x	x		x	x			
15	0,5	x	x		x	x			
16	0,89	x				x			
17	0,15		x		x	x			
I alt	47,35	14	9	0	8	14	2	1	

5. Projekttilpasninger

Der er ved lodsejersamtalerne fremkommet forskellige ønsker til den fremtidige indretning af projektområdet. Dette gælder primært ønsker til arronderingsgrænser. De ønskede ændringer er indarbejdet i den tekniske forundersøgelse, hvorfor der ikke forventes at skulle foretages yderligere projekttilpasninger ved en detailprojektering.

6. Erstatningsønsker

I statens ordning for Klima-lavbundsprojekter er der udelukkende engangskompensation, som erstatningsmulighed, men da projektet anbefales at blive søgt til realiseringen gennem EU's lavbundsordning er der taget udgangspunkt i disse erstatningsmuligheder. I EU's lavbunds- og vådområdeprojekter er der fire forskellige erstatningsmuligheder for lodsejerne, som er henholdsvis:

- Salg
- Engangskompensation
- Erstatningsjord
- Værditabsmodellen

Uanset valg af erstatningsform, vil den samlede erstatning for den enkelte lodsejer afhænge af arealernes nuværende beskaffenhed, som er fremstillet i Tabel 2 samt Bilag 6. Arealanvendelsen er fastsat ud fra marker2024-kortlægningen, hvor kategoriseringen af afgrødekoderne er opgjort på baggrund af CO₂-beregningsarket, der er vedlagt den tekniske forundersøgelse.

Tabel 2: Fordeling af arealernes nuværende beskaffenhed inden for den fastsatte projektgrænse for den enkelte lodsejer.

Lb. nr.	Projekt areal (ha)	Anvendelse (ha)		
		Omdrift	Vedvarende græs	Natur/andet
1	9,59	0,1	8,73	0,77
2	7,58	0,02	5,69	1,87
3	5,52	0	4,79	0,73
4	5,21	0,08	4,21	0,92
5	3,98	0,02	0,06	3,89
6	3,12	0,06	0,03	3,03
7	1,75	1,44	0,15	0,17
8	1,16	0,02	0,79	0,35
9	1,93	0	0,01	1,92
10	2,52	1,29	0,01	1,22
11	0,98	0	0,72	0,25
12	0,97	0	0	0,97
13	0,84	0,37	0	0,47
14	0,66	0,18	0	0,48
15	0,5	0,05	0,02	0,43
16	0,89	0,35	0,5	0,04
17	0,15	0	0,14	0,01
I alt	47,35	3,98	25,85	17,52

Ved ovennævnte arealopgørelse er der taget udgangspunkt i de vejledende matrikelgrænser som de fremgår i Danmarks Miljøportal. Der er flere tilfælde, hvor der er mindre afvigelser imellem "virkeligheden" og de matrikulære skel.

Det skal ligeledes pointeres, at de opgjorte arealstørrelser på ejendomsniveau i forhold til arealernes nuværende anvendelse, skal betragtes som en foreløbig vejledende opgørelse.

De endelige opgørelser, der skal danne grundlag for ansøgning af kompensation for de enkelte ejendomme, bør fastsættes i samarbejde med de deltagende lodsejere under forhandlingerne om deltageelse. Her skal der være særlig opmærksomhed om:

- at der på nuværende tidspunkt kan være usikkerhed om de præcise grænser mellem omdriftslande, vedvarende græsarealer samt naturarealer.
- at der kan være registreret MVJ-ordning for nogle af arealerne, der sidenhen er udløbet og lodsejer muligvis har genetableret dræning og omlagt arealerne.

6.1 Jorderhvervelse og erstatningsjord

9 lodsejere har et ønske om, at der findes egnet erstatningsjord, jf. Tabel 1. Det må derfor forventes, at der skal igangsættes en jordfordeling i området.

6.2 Værditabsmodel

Som angivet i afsnit 4, er der 8 lodsejere, der har givet udtryk for et ønske om kompensation via værditabsmodellen. I henhold til at skabe et robust budget vil disse lodsejere blive sat til salg i beregningen, da det antages at værditabet af jorden som følge af projektet er den samme, uanset om lodsejer vælger at sælge jorden fra eller beholde arealerne.

6.3 Køb og salg/værditab

I de tilfælde, hvor lodsejerne ønsker at sælge projektarealet vil Landbrugsstyrelsen i lavbundsordningen erhverve arealet med henblik på videresalg heraf igennem udbud, hvor der pålægges en lavbundsdeklaration på arealerne. Arealer, hvor lodsejer ønsker at benytte værditabsmodellen, medregnes ligeledes som køb/salg i budgettet efter vejledning fra Landbrugsstyrelsen.

Der vil herved opstå et værditab på projektarealerne svarende til differencen mellem handelsprisen på jorden henholdsvis "før" og "efter", at projektet er realiseret. Dette værditab indgår i de samlede omkostninger, der er forbundet med en projektrealisering.

På baggrund af erfaring i lignende projekter i området vurderer rådgiver, at prisen på jorden bør sættes til 225.000 kr./ha for omdriftsland.

Handelsprisen vurderes tilsvarende at være 100.000 kr./ha for permanente græsarealer samt 50.000 kr./ha for naturarealer.

"Førprisen"

I Tabel 3 er arealet af forskellige jordtyper opgjort, for så vidt angår den jord, der enten ønskes solgt eller kompenseret med værditabsmodellen ved en projektrealisering.

Tabel 3: Forventet handelspris for arealer der enten ønskes solgt eller kompenseret med værditabsmodellen.

Arealanvendelse	Areal (ha)	"Før pris" (kr./ha)	Samlet pris (kr.)
Omdrift	3,98	225.000	895.500
Permanent græs	25,85	100.000	2.585.000
Natur	17,52	50.000	876.000
I alt	47,35		4.356.500

Den samlede "førpris" indenfor den arronderede projektgrænse kan opgøres til 4.356.500 kr. for de 47,35 ha projektareal, der ønskes handlet eller kompenseret med værditabsmodellen.

"Efterprisen"

Efterprisen er fastsat ud fra erfaringer fra tidligere gennemførte vådområdeprojekter efter tidligere og nuværende vådområdeordninger. De takster på efterværdien, der er anvendt i denne forundersøgelse, fremgår af følgende:

Sø/sump:	20.000 kr./ha
Våd/fugtig eng:	30.000 kr./ha
Tør/veldrænet eng:	35.000 kr./ha
Tørt:	50.000 kr./ha

"Efterprisen" for den jord, der af lodsejerne ønskes solgt eller kompenseret med værditabsmodellen, er herefter fastsat og opgjort i Tabel 4.

Tabel 4: Forventet handelspris på projektjord efter en realisering af projektet.

Afvanding	Areal (ha)	Efter pris (kr./ha)	Samlet pris (kr.)
Sø/sump	6,67	20.000	133.400
våd/fugtig eng	12,09	30.000	362.700
Tør/veldrænet eng	6,99	35.000	244.650
Tørt	21,60	50.000	1.080.000
I alt	47,35		1.820.750

Den samlede "efter pris" i projektområdet kan opgøres til 1.820.750 kr. for de 47,35 ha, der ønskes solgt eller kompenseret med værditabsmodellen på baggrund af lodsejernes ønsker.

6.3.1 Værditab ved køb og salg i projektområdet

De samlede omkostninger til at dække værditabet på jorden ved Landbrugsstyrelsens køb og videre salg kan herefter opgøres til differencen mellem "før" og "efter" prisen på jorden for projektet, og udgør 2.535.750 kr., jf. Tabel 5, for realisering af klima-lavbundsprojektet.

Tabel 5: Samlet værditab ved køb og videresalg af projektjord.

	Samlet (kr.)
Samlet "før" pris	4.356.500
Samlet "efter" pris	1.820.750
Difference	2.535.750

7. Omkostning til jordfordeling

Jordhandlerne vil overordnet set omfatte:

- 8 lodsejere der ønsker at sælge projektjord - i alt ca. 19,69 ha
- 6 lodsejere der ønsker at sælge projektjord og købe erstatningsjord - i alt ca. 19,78 ha
- 3 lodsejere der ønsker at beholde jorden og købe tilsvarende erstatningsjord - i alt ca. 7,88 ha

Det har ikke været muligt at få belyst omkostninger til jordfordeling ved Landbrugsstyrelsen inden redaktionens afslutning. På baggrund af tidligere forespørgsler vurderer rådgiver, at omkostningerne til jordfordeling beløber sig til ca. 700.000 kr. Denne omkostning skal medtages i en efterfølgende ansøgning om bevilling af midler til en realisering af projektet.

8. Samlede omkostninger

Den samlede udgift til lodsejerkompensationer ved en realisering kan således opgøres på baggrund af værdierne i Tabel 6.

Tabel 6: Arealspecifik omkostning for engangskompensation.

	Kr.
Værditab/jordhandler	2.535.750
Udgifter til Landbrugsstyrelsen	700.000
Samlet	3.235.750

Den samlede udgift til lodsejerkompensationer og jordhandler kan således opgøres til:

3.235.750 kr. svarende til 7.532 kr. pr. ton CO₂-ækvivalenter.

Hertil kommer udgifter til anlægsarbejde, detailprojektering, udbudsmateriale og tilsyn, jf. afsnit 2.1.

9. Konklusion

Af de 17 berørte lodsejere er de 14 positive for projektet og 1 skeptisk indstillet. 2 lodsejere forholder sig afventende. Den ene er allerede i dialog med en jordfordeler og har derfor ikke ønsket en et interview omkring nærværende projekt. Den anden ejer en større landbrugsejendom og ønsker et møde med kommunen om alle sine projektarealer, hvorfor der er derfor ikke afholdt et lodsejer-møde om nærværende projekt.

Rådgiver anbefaler, at Silkeborg Kommune forsøger at genoptage kontakten til lodsejeren med lb.nr. 12. Dette særligt set i lyset af, at der er udpeget indsatser i Nørbæk under den gældende vandområdeplan, der er en bindende forpligtigelse. Lodsejeren vil være bedre stillet kompensationsmæssigt ved at deltage i projektet, fremfor at skulle have erstatnings via en anden tilskudsordning eller modtage erstatning på baggrund af en reguleringssag.

De samlede omkostninger til realisering af projektet, inklusive udgifter til detailprojektering, anlæg og tilsyn samt lodsejerkompensation og jordhandler mv., kan opgøres til 6.430.750 kr. svarende til 14.969 kr. pr. ton CO₂-ækvivalenter. Da de samlede omkostninger er lavere end fire gange referencerværdien på 5.000 kr. pr. ton CO₂-ækvivalenter under lavbundsordningen, vurderes projektet at være omkostningseffektivt.

På baggrund af den tekniske- og ejendoms-mæssige forundersøgelse vurderes det sandsynligt, at projektet kan realiseres indenfor rammerne af den gældende bekendtgørelse.



Signaturforklaring

- Projektgrænse
- Matrikel & nr.
- Vandløb/grøft
- Rørlagt vandløb
- Nørbæk station (m)

Projekt:	Nørbæk
Type:	Klima-Lavbundsprojekt
Målestok:	1:6000
Kunde:	Silkeborg Kommune
Projektnr.:	1244963
Udarbejdet af:	MAC
Dato:	15-12-2025
Godkendt af:	CPA

-  Projektgrænse
-  Matrikel & nr.
-  Vandløb/grøft
-  Rørlagt vandløb
-  Nørbæk station (m)

Berørte lodsejere

Lb. nr.

- 
- A vertical color calibration strip with 17 numbered color patches. The patches are arranged vertically and numbered 1 through 17 from top to bottom. The colors are: 1 (teal), 2 (orange), 3 (light green), 4 (blue), 5 (yellow-green), 6 (light blue), 7 (red), 8 (purple), 9 (green), 10 (pink), 11 (cyan), 12 (light green), 13 (light orange), 14 (light purple), 15 (blue), 16 (yellow), and 17 (magenta).

Projekt: Nørbæk
 Type: Klima-Lavbundsprojekt
 Målestok: 1:6000
 Kunde: Silkeborg Kommune
 Projektnr.: 1244963
 Udarbejdet af: MAC
 Dato: 15-12-2025
 Godkendt af: CPA

© Indeholder data fra Klimadatastyrelsen (KDS). Ortofoto, hentet d. 15-12-2025

Signaturforklaring

-  Projektgrænse
-  Matrikel & nr.
-  Vandløb/grøft
-  Rørlagt vandløb
-  Nørbæk station (m)

Lodsejerholdning

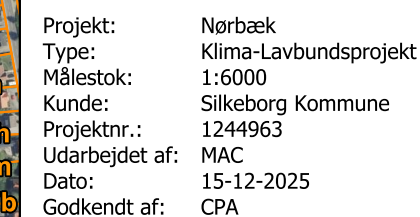
-  Positiv
-  Afventende
-  Skeptisk



-  Projektgrænse
-  Matrikel & nr.
-  Vandløb/grøft
-  Rørlagt vandløb
-  Nørbæk station (m)

Erstatningsønsker

-  Erstatningsjord/værditabsmodel
-  Salg
-  Salg/erstatningsjord
-  Salg/erstatningsjord/
værditabsmodel
-  Ønsker ikke at indgå i projektet



© Indeholder data fra Klimadatastyrelsen (KDS). Ortofoto, hentet d. 15-12-2025

iv Signaturforklaring

-  Projektgrænse
-  Matrikel & nr.
-  Vandløb/grøft
-  Rørlagt vandløb
-  Nørbæk station (m)

Arealanvendelse

-  Omdrift
-  Permanent græs
-  Natur

Projekt: Nørbæk
 Type: Klima-Lavbundsprojekt
 Målestok: 1:6000
 Kunde: Silkeborg Kommune
 Projektnr.: 1244963
 Udarbejdet af: MAC
 Dato: 15-12-2025
 Godkendt af: CPA

© Indeholder data fra Klimadatastyrelsen (KDS). Ortofoto, hentet d. 15-12-2025