

Lokalplan 127-707

Solcelleanlæg ved Søby 1

LÆSEVEJLEDNING

Lokalplanen er opdelt i 2 hovedafsnit, en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

I redegørelsesdelen beskrives lokalplanens baggrund og indhold samt intentionerne med planen.

Desuden beskriver redegørelsesdelen lokalplanens forhold til anden planlægning. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med overordnede landsplandirektiver, kommuneplanen samt vedtagne forsyningsplaner.

Lokalplanen er bindende for de omfattede ejendomme. Planen medfører ikke umiddelbar handlepligt, således kan eksisterende lovlige forhold fortsætte som hidtil. Lokalplanen er bindende for fremtidige ændringer og nyanlæg.

Lokalplanen har været fremlagt som forslag i perioden fra den 6. februar til den 2. april 2024.

Lokalplanen er udarbejdet af:
COWI A/S i samarbejde med Norddjurs Kommune.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Læsevejledning	2
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	4
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens indhold	4
Landsplandirektiv	6
Naturbeskyttelsesloven	6
Habitatdirektivet	6
Bygningsfredningsloven	7
Museumsloven	7
Jordforureningsloven	7
Støjforhold	7
Drikkevandsinteresser - OSD og NFI	7
Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune	8
Lokalplanforhold	8
Bevaringsværdigt landskab	8
Særligt værdifuldt landbrugsområde	9
Naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser	9
Skovrejsning	10
Lavbundsareal	10
Teknisk forsyning	10
Klimatilpasning	10
Servitutter	11
Produktionsvirksomheder	13
Ekspropriation	13
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	15
1.0 Lokalplanens formål	15
2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus	15
3.0 Områdets anvendelse	15
4.0 Udstykning	16
5.0 Veje, stier og parkering	16
6.0 Bebyggelsens omfang og placering	16
7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	16
8.0 Ubebyggede arealer, beplantning og hegn	17
9.0 Teknisk forsyning, ledningsanlæg og belysning	17
10.0 Servitutter	17
11.0 Øvrige tilladelser	18
12.0 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse	18
13.0 Lokalplanens retsvirkninger	18
14.0 Vedtagelsespåtegning	19
15.0 Offentlig bekendtgørelse	19
KORTBILAG	20
Kortbilag 1: Områdets afgrænsning	20
Kortbilag 2: Landskab	21
Kortbilag 3: Lokalplankort	22
BILAG	23
Bilag A, Planteliste	23
Bilag B, Ikke-teknisk resume fra Miljøredegørelsen	24
Bilag C: Sammenfattende redegørelse	25

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Søbyvej kig mod nordøst



Søbyvej kig mod øst



Andkærvej kig mod sydøst



Askhøjvej kig mod nord

Lokalplanens baggrund

Baggrunden for lokalplanen er, at Norddjurs Kommune har modtaget en ansøgning fra Better Energy om etablering af et jordbaseret solcelleanlæg syd for Søby på ca. 37 ha. Området omfatter arealer mellem Søby og Albøge, der i dag er præget af landbrugsmarker og vindmøller.

Solcelleanlægget forventes at have en installeret effekt på 43.000 MWh årligt, svarende til elforbruget for ca. 10.000 husholdninger. Anlægget forventes at have en levetid på mindst 30 år.

Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for etablering af tekniske anlæg i form af et jordbaseret solcelleanlæg syd for Søby samt tilhørende tekniske installationer til anlæggets drift. Samtidigt skal lokalplanen sikre, at solcelleanlægget tilpasser sig landskabet og er til minimal gene for naboer ift. refleksioner og visuel påvirkning.

Lokalplanen indeholder bonusvirkning med landzonetilladelse, herunder med bestemmelser om, at solcelleanlægget fjernes senest et år efter endt brug, og at området reetableres til natur- eller landbrugsformål.

Solcelleanlægget etableres på baggrund af et økoparkkoncept, hvor lokalplanområdet tages ud af den traditionelle landbrugsdrift. Arealet under solcellepanelerne udlægges til græsareal med mulighed for græsning af dyr, der passes efter økologiske retningslinjer.

Bebyggelse

Lokalplanen udpeger byggefeltet til opstilling af solcellepaneler, tekniske installationer, herunder teknikbygninger og transformere. Byggefeltet udlægges med en afstand på minimum 12,5 meter til lokalplanområdets afgrænsning.

Solcellemodulerne vil have en højde på maksimalt 3 meter målt fra terræn. Solcellepanelerne kan etableres som faste paneler der er orienteret mod syd eller som faste øst-vestvendte paneler som et sadeltag. Solcellepanelerne antirefleksbehandles for at undgå refleksioner, og de skal fremstå ens hvad angår type, højde, hældning og farve. Derudover opstilles teknikbygninger og transformere rundt om i anlægget, der ligeledes vil have en maksimal højde på 3 meter.

Der kan derudover etableres en stepup-transformer med dertilhørende teknikbygninger samt en lagerbygning og containere til energilagring. Disse elementer skal etableres inden for et nærmere defineret byggefelt og kan få en højde på op til 7,5 meter målt fra terræn. Koblingsudstyr og lynafledere kan etableres i op til 15 meter.



Frederiksdalsvej

Søby

Andkærvej

Søbyvej

1B

1A

Albøge

1030

Veje

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Søbyvej.

Der gives mulighed for etablering af interne veje i lokalplanområdet til driften af solcelleanlægget. Interne veje skal anlægges med grus eller græs i en bredde på 5 meter. Veje til stepup-transformer kan dog udføres i en bredde af 7 meter.

Ubebyggede arealer

Lokalplanen sikrer, at der langs planområdets afgrænsning skal etableres afskærmende beplantningsbælter for at mindske eller eliminere eventuelle indkig til anlægget. Beplantningsbælterne skal bestå af træer og buske af egnstypiske arter, og skal have en højde på min. 6 meter, når de er fuldt udvoksede - dog min. 8 meter langs delområde 1B's nordvestlige grænse. Beplantningsbælterne skal gives en bredde på min. 7,5 meter og skal bestå af min. 6 rækker, se Bilag A, planteliste.

På indersiden af beplantningsbæltet skal der af sikkerhedshensyn etableres et trådhegn. Trådhegnet skal være et bredmasket vildthejn, der tillader, at mindre vildt så som hare kan færdes inden for og igennem lokalplanområdet.

Strømproduktion i sammenhæng med landbrug giver mulighed for at etablere et mere multifunktionelt område

Derfor fastlægger lokalplanen, at arealerne under solcellepanelerne skal henligge som græsarealer, der kan afgræsses med dyr som f.eks. får.

Der etableres en faunapassage igennem området for at sikre større dyrs bevægelighed i området. Faunapassagen skal have en bredde på minimum 20 meter og er placeret mellem delområderne som vist på Kortbilag 3: Lokalplankort.

Landsplandirektiv

Lokalplanen berøres ikke af landsplandirektiver.

Naturbeskyttelsesloven

§3 områder

I nærområdet er der nogle §3 beskyttede enge og søer, ingen af dem ligger dog indenfor eller grænser op til lokalplanområdet.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Lokalplanområdet berører ingen af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.

Uden for planområdet ligger en fredet gravhøj 'Kumlhøj', der er beskyttet med en 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 18. Planen påvirker ikke fortidsmindet.

Habitatdirektivet

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 48 "Stubbe Sø" som omfatter habitatområde H44 og ligger ca. 12 km syd for lokalplanområdet, Norddjurs Kommune vurderer, at det på grund

af afstanden og karakteren af det planlagte anlæg kan udelukkes, at projektet kan medføre væsentlige konsekvenser for arter eller naturtyper i de internationale naturbeskyttelsesområder.

Bilag IV arter

Der er ikke registreret arter, som er omfattet af Habitatbekendtgørelsens bilag IV i området. Norddjurs Kommune vurderer heller ikke, at området kan fungere som yngle- og rasteområde for evt. bilag IV arter.

Områdets flora og fauna er nærmere beskrevet i miljøredegørelsen, det ikke tekniske resume fra miljøredegørelsen er vedhæftet lokalplanen, se bilag B.

Bygningsfredningsloven

Der er ingen eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Museumsloven

Lokalplanforslaget har været tilsendt Østjyllands Museum til arkivalisk kontrol og besigtigelse af området for en vurdering af, om der er spor af fortidsminder indenfor lokalplanområdet.

Herudover gælder det, at træffes der fortidsminder i forbindelse med jordarbejde, enten i form af genstande eller anlæg, skal der i henhold til Museumsloven § 27, stk. 2 ske standsning af anlægsarbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Østjylland.

Museet oplyser, at der inden for og i nærheden af planområdet er registreret betydelig aktivitet igennem det meste af oldtiden, og at der derfor vil være en vis sandsynlighed for at der findes arkæologiske spor i jorden.

Forud for igangsætning af gravearbejder i området skal museet kontaktes med henblik på forundersøgelser af arealet.

Der er ingen beskyttede sten- og jorddiger indenfor eller nærheden af planområdet.

Jordforureningsloven

Der er ikke registreret potentielt forurenende aktiviteter eller konstateret forurening indenfor selve området.

Såfremt der i forbindelse med anlæg eller nybyggeri findes tegn på forurening, skal arbejdet standses øjeblikkeligt og kommunen underrettes, således at der kan iværksættes foranstaltninger til forhindring af følgevirkninger.

Støjforhold

Anlægget vil skulle overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. For enkeltliggende boliger i det åbne land gælder grænseværdien 55/45/40 henholdsvis dag/aften/nat.

Drikkevandsinteresser - OSD og NFI

Området er udpeget som område med drikkevandsinteresser.

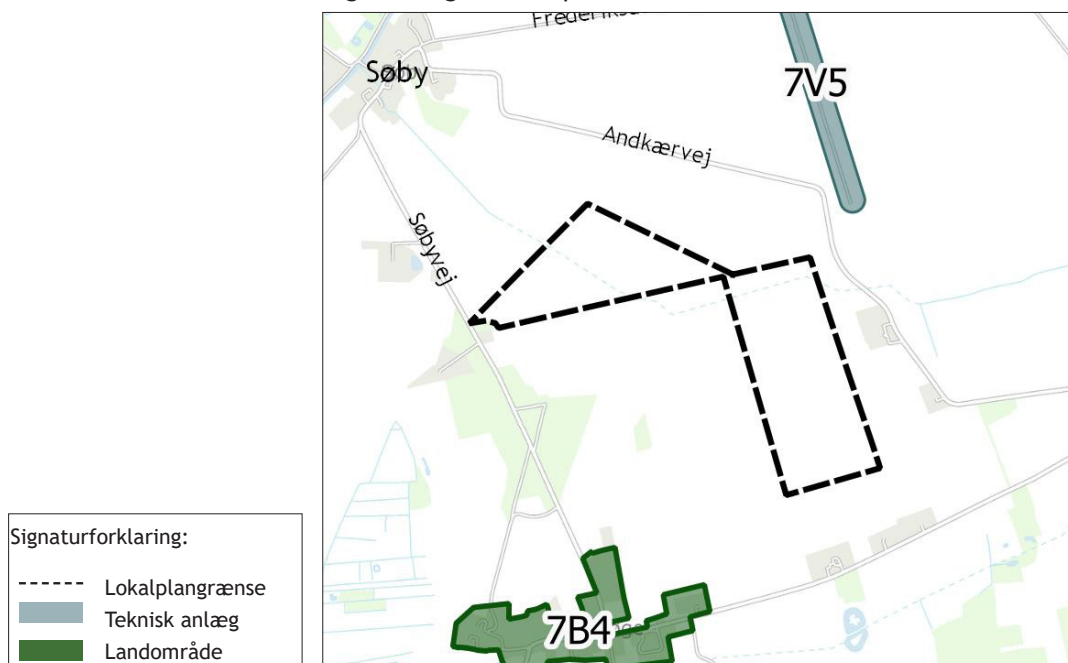
Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune

De nærmeste kommuneplanrammer er 7V5: Vindmøller, Frederiksdal og 7B4: Albøge.

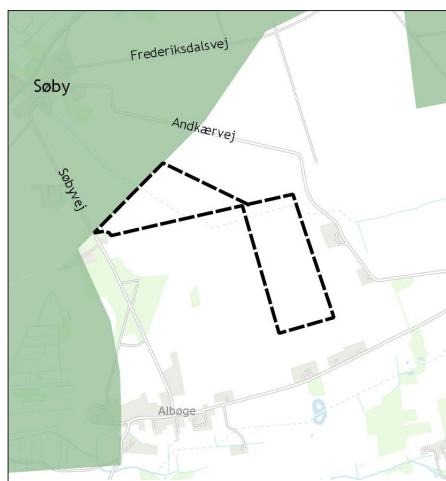
Der udarbejdes i forbindelse med nærværende lokalplan tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2021. Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde til solcelleanlæg. Lokalplanen er dermed i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanforhold

Nærværende lokalplan bliver gældende for området. Der er ingen tidligere lokalplaner.



Gældende kommuneplanrammer



Bevaringsværdigt landskab markeret med grøn farve.

Bevaringsværdigt landskab

I kanten af lokalplanområdet ligger udpegningen for bevaringsværdigt landskab, udpegningen omfatter landskabskarakterområdet Kolindsund, hvor kerneområdet er Kolindsund Flade, der ifølge landskabsplanen og kommuneplanens retningslinje skal bevares/beskyttes.

Lokalplanen grænser op til Kolindsund Højderyg, som er et delområde i karakterområdet, der ifølge landskabsplanen og kommuneplanens retningslinje skal vedligeholdes/styrkes.

Det betyder konkret, at udvikling og deraf følgende forandringer i disse landskaber skal ske i overensstemmelse med områdets landskabskarakter. Nyt byggeri, tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse kan således kun ske, hvis det tilpasses landskabets nøglekarakterer og samtidig tager hensyn til landskabets særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

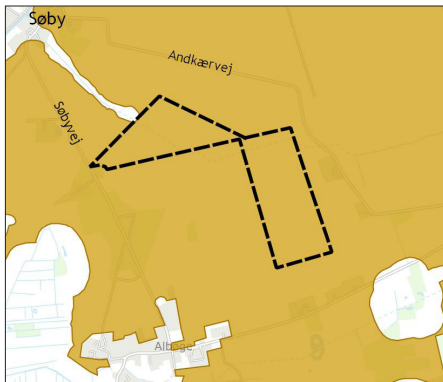
Påvirkningen af det bevaringsværdige landskab er nærmere beskrevet og vurderet i miljøredegørelsen, bl.a. på baggrund af visualiseringer. Det ikke-tekniske resume fra miljøredegørelsen er endvidere vedhæftet lokalplanen, se Bilag B.

Det vurderes, at landskabet i og omkring lokalplanområdet i sit udgangspunkt er forholdsvist robust overfor større tekniske anlæg, da:

- › landskabets skala er middel til stor, og det kan derfor rumme anlæg, der kan indpasses til den middelstore skala, og
- › landskabet er transparent til åbent afgrænset med beplantninger og terrænformationer som i sig selv hindrer lange kig over landskabet flere steder og vil skjule lave tekniske anlæg.

Landskabet i området er kendetegnet ved middel til store landbrugsflader i et kuperet terræn med enkelte spredte læhegn, mindre skovbeplantninger og enkelte spredte bebyggelser. Landskabet er endvidere teknisk præget i form af 10 vindmøller, som ses over store afstande i det højtliggende landskab.

Sammenfattende vurderes det, at lokalplanen ikke strider imod kommuneplanens udpegning til bevaringsværdigt landskab, da lokalplanområdet kun grænser op til udpegningen, og uden væsentlig påvirkning af kernelandskabet i udpegningen. Der er et meget begrænset visuelt samspil mellem planområdet og Kolindsund Flade, og det vurderes at de væsentligste værdier i landskabskarakterområdet ikke påvirkes væsentligt.

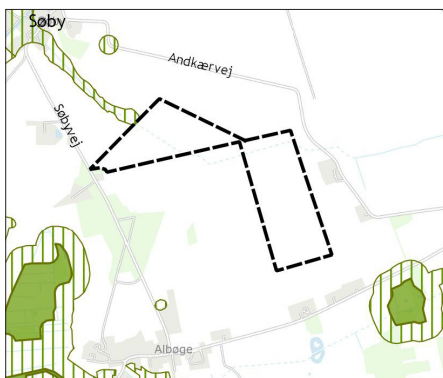


Særligt værdifuldt landbrugsområde markeret med brun.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Lokalplanområdet ligger inden for udpegning til særlige værdifulde landbrugsjorder i Kommuneplan 2021. Solcelleanlæg på arealet udelukker ikke mulighed for landbrugsproduktion, herunder f.eks. afgræsning med dyr mellem solcellepanelerne. Desuden indeholder lokalplanen vilkår om, at anlægget skal fjernes, når det ikke længere er rentabelt at producere energi, hvorved arealet igen bliver disponibelt for anden slags landbrugsdrift.

På den baggrund vurderes lokalplanen ikke at stride imod kommuneplanens udpegning til særligt værdifuld landbrugsområde.



Område med naturbeskyttelsesinteresser vist med grøn. Potentielle områder er vist med skravering.

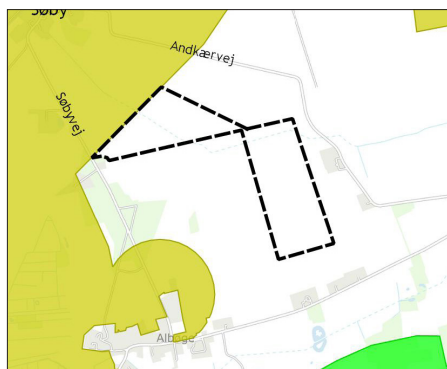
Naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser

Planområdet grænser op til udpegningen for potentielle naturbeskyttelsesinteresser og berører udpegningen til økologisk forbindelse.

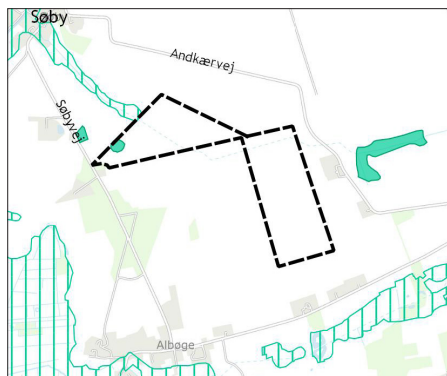
Formålet med retningslinjen er at genoprette naturområder og give bedre muligheder for flora og fauna. Ved etablering af solcelleanlægget udtages området af landbrugsdriften og der vil blive etableret beplantningsbælter, der giver gode forhold for flora og fauna. Dette vil gavne naturarealer i området. Da solcelleprojektet endvidere drives uden sprøjtning og gødning vil det have en positiv indvirkning på områdets levesteder for visse arter og medføre en større artsrigdom i området.



Økologisk forbindelse vist med grøn/brun.



Uønsket skovrejsning markeret med gul.



Lavbundsarealer vist med tyrkis, lavbundsarealer der kan genoprettes vist med skravering.

Der er i lokalplanen indarbejdet en faunapassage i området der giver de større dyr mulighed for at bevæge sig igennem området. Mindre dyr kan benytte hele området da lokalplanen sikrer at hegn opstillet omkring anlægget udføres som bredmasket vildthejn. Planen vurderes derfor til at opretholde den økologiske forbindelse og bidrage til naturbeskyttelsesinteresserne og er dermed ikke i strid med kommuneplanens udpegninger.

Skovrejsning

Planområdet grænser op til udpegningen i kommuneplanen som et område hvor skovrejsning er uønsket. Af retningslinjen fremgår det at: "Værdifulde landskaber, naturområder, kulturhistoriske interesseområder, arealer reserveret til byudvikling eller infrastrukturformål, herunder fremtidige vejanlæg, udpeges normalt som områder, hvor skovrejsning er uønsket".

Med lokaplanen gives der ikke mulighed for skov eller skovrejsning og planen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Lavbundsareal

En meget lille del af lokalplanområdet er udpeget til lavbundsareal der kan genoprettes. Målet med retningslinjen er at bevare muligheden for, at lavbundsarealer kan udvikle sig til værdifuld natur. Dette gøres ved at planlægning for anlæg bør ske under hensyn til risikoen for forhøjet vandstand. Lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder med henblik på at fjerne kvælstof og fosfor fra det vand, der løber gennem områderne, eller der kan genoprettes som vådområde med henblik på at tilbageholde CO₂, skal friholdes for eksempelvis byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau genskabes.

Etablering af et solcelleanlæg på lavbundsarealer strider ikke imod retningslinjen da anlægget godt kan håndtere at stå i vand.

Teknisk forsyning

Spildevand

Området er ikke kloakeret. Der vil ikke være afledning af spildevand fra solcelleanlægget.

Regnvand

Regnvand nedsiver på terræn.

Klimatilpasning

I forbindelse med klimaforandringerne vil der være øget risiko for oversvømmelse både fra grundvand, vandløb, havvand og regnvand.

Oversvømmelser fra overfladevand sker primært i forbindelse med skybrudshændelser i sommerhalvåret samt ved oversvømmelser fra nærliggende vandløb i forbindelse med skybrud og stormhændelser. Som et resultat af den øgede mængde regn vil også grundvandet stige og til tider skabe oversvømmelser.

Det er ejers eget ansvar at beskytte sin ejendom mod disse ekstremhændelser enten ved midlertidig beskyttelse eller permanente løsninger.

Det kan ikke udelukkes, at der ved ekstreme regnhændelser vil stå vand i lavninger inden for lokalplanområdet, men dette vurderes ikke at skabe konflikt for anvendelsen til solcelleanlæg, da teknikhuse og transformere placeret i lavninger vil have en sokkel på 0,5 meter.

Servitutter

Der er tinglyst følgende servitutter indenfor lokalplanområdet:

13.09.2021-1013254413

Deklaration om landbrugsejendom uden beboelse

Deklaration om forpligtelser som forudsætning for at den på landbrugsejendommen uden beboelsesbygning, matr.nr. 6h, 7bb og 7k Røjle By, Vejlbj og matr.nr. 8h, 8s og 24a Vejlbj By, Vejlbj (Middelfart) samt matr.nr. 14e Staurby By, Vejlbj, tinglyste samhörighedsdeklaration kan aflyses, jf. § 10 stk. 2 i lov om landbrugsejendomme:

Der må ikke uden Landbrugsstyrelsens tilladelse opføres nye bygninger på landbrugsejendommen. Landbrugsejendommen skal til enhver tid ejes sammen med en landbrugsejendom med beboelsesbygninger.

06.10.2008-20379-66

Deklaration ang. elkabler og transformerstation. Vedr. 5 A

Deklaration om 15 kV jordkabelanlæg og transformerstation på matr.nr. 5a Albøge By, Albøge og matr.nr. 3a og 3k Søby By, Albøge. Ledningsejer har ret til at efterse, vedligeholde og udskifte anlægget.

Lodsejer forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af arealet over og omkring kabelanlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver. Arbejder inden for 1 meter fra kabelanlægget, hvor der er risiko for at skade anlægget, skal anmeldes til ledningsejer senest 8 dage før, hvorefter ledningsejer for egen regning påviser eller frilægger kablet. Skovrejsning eller beplantning inden for 1 m af anlægget skal aftales nærmere med ledningsejer.

Ledningsejer yder for rettighederne en engangserstatning i henhold til gældende landsaftale.

13.01.1994-1292-66

Dok om pligt til samdrift, tilladelse til salg

Deklaration om samdrift jf. § 8, stk. 4 i lov om landbrugsejendomme (lbk. nr. 504 af 17. juli 1989) mellem

1) landbrugsejendommen matr.nr. 14a, 14c, 15, 6 og 52 Kolindsund By, Tørstrup og 1b, 3a, 4b og 6 Koustrup By, Tørstrup

2) landbrugsejendommen af matr.nr. 8, 4a og 28e Søby By, Albøge og 3, 6, 18 og 19 Kolindsund, Albøge

Der må ikke uden jordbrugskommissionens tilladelse opføres nye bygninger på landbrugsejendom nr. 2. Landbrugsejendom nr. 2 skal ejes og drives sammen med landbrugsejendom nr. 1 og må kun sælges til samdrift.

14.01.1991-432-66

Dok om opførelse af vindmøller, Prioritet forud for pantegæld

Deklaration om betingelser for tilladelse, jf. lbk. 919 af 22. december 1989 i lov om by- og landzoner, til at opføre 1-2 vindmøller på matr.nr. 10a Albøge By, Albøge.

Betingelserne er, at vindmøllerne fjernes uden udgift for det offentlige senest et år efter anvendelse til energiproduktion er stoppet.

05.12.1991-11929-66

Dok om kabelanlæg mv,

Deklaration om uopsigelig tilladelse til at anbringe transformestation og jordkabler med spænding op til 20 kV på matr. nr. 10a Albøge By, Albøge (i dag matr.nr. 10a og 10h smst.). Ledningsejer yder for tilladelsen grundejer en erstatning en gang for alle i henhold til landsaftalen med landbrugsorganisationerne.

Arealet over ledningen må anvendes til dyrkning af jorden med almindelige markredskaber. Andet arbejde nær kablet skal anmeldes til ledningsejer senest 8 dage før arbejdets påbegyndelse. Grundejer er indforstået med at rette sig efter de begrænsninger i brugen af arealet omkring anlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.

05.02.1993-1311-66

Dok om opstilling samt drift af 2 vindmøller Vedr 15H,

Deklaration om opstilling af to 150 KW vindmøller på matr.nr. 15h og 10a Albøge By, Albøge (i dag matr.nr. 15h og 10h smst). Albøge Vindmøllelaug I/S skal have vejadgang for kørsel og gående færdsel til møllerne. Færdselsretten er også til mølle-ejer med henblik på nødvendige eftersyn og reparationer. Hvis færdsel i forbindelse med service og reparation medfører skade på afgrøder uden for de anviste færdselsarealer er vindmøllejer forpligtet til at yde fuld erstatning.

05.02.1997-2507-66

Dekl. ang. kabeltracé mv. Ikke til hinder for prioritering

Deklaration om 15 kV kabelanlæg på matr.nr. 10a og 15h m.fl. Albøge By, Albøge (i dag matr.nr. 10h og 15h smst.). Ledningsejer har ret til at efterse, vedligeholde og udskifte kabelanlægget.

Lodsejer forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af areal over og omkring anlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver. Arealet over kablet må anvendes til dyrkning af jorden med almindelige markredskaber. Andet

arbejde som udføres nærmere end 1 meter fra kablet skal anmeldes til ledningsejer senest 8 dage før påbegyndt arbejde.

For rettighederne erhvervet ved deklarationen yder ledningsejer en engangserstatning beregnet på grundlag af gældende landsaftale.

**23.09.2008-19644-66 (Korrekt løbenummer: 91664)
Dok om elkabler, transformerstation og kabelskabe vedr 10A
resp omprioritering og prioritering**

Deklaration for elkabler på 15 kV og en transformerstation på matr.nr. 10a Albøge By, Albøge (i dag matr.nr. 10a og 10h smst.). Ledningsejer har ret til at efterse, vedligeholde og udskifte kabelanlægget.

Lodsejer forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af areal over og omkring anlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.

Arealet over ledningen må anvendes til dyrkning af jorden med almindelige markredskaber. Andet arbejde nærmere end 1 meter fra kabelanlægget skal anmeldes til ledningsejer senest 8 dage før påbegyndt arbejde.

For rettighederne erhvervet ved deklarationen yder ledningsejer en engangserstatning beregnet på grundlag af gældende landsaftale.

Produktionsvirksomheder

Der er ikke produktionsvirksomheder eller planlagt for områder til produktionsvirksomheder i nærheden af lokalplanområdet. Lokalplanen vil derfor ikke begrænse eller påvirke nogen produktionsvirksomheder.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen 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.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan inden for en frist på maksimalt 5 år fra den endelige lokalplans offentliggørelse.

Miljøvurdering

Som følge af lov om miljøvurdering af planer og programmer skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Som hovedregel er planer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023)

Som en første fase skal disse planer ”screenes”, dvs. at der skal gennemføres en kort, indledende vurdering af, om der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planernes belastning af miljøet.

Screening

Solcelleanlæg er anført på lovens Bilag 2, pkt. 3, litra a) Industri anlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Området vurderes på baggrund af sin størrelse ikke at være et mindre område på lokalt plan.

På baggrund af screeningen er det vurderet, at planerne skal miljøvurderes, og at der udarbejdes en miljøredegørelse. Miljøredegørelsens indhold er afgrænset til at beskrive den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljømæssige områder:

- Landskab og visuelle konsekvenser
- Kulturarv
- Støj
- Natur, fredede- og beskyttede arter og beskyttede naturtyper
- Menneskers sundhed
- Klima, luft og ressourcer
- Overfladevand
- Grundvand og drikkevand
- Trafik og trafiksikkerhed
- Luftfartshindringer
- Kumulative virkninger

Konklusion

Lokalplanens virkeliggørelse muliggør anlægsprojekter af lovens bilag 2, pkt. 3, litra a). Norddjurs Kommunalbestyrelse har vurderet, at der skal foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen samt kommuneplantillægget, jf. § 8, stk. 2 i Miljøvurderingsloven (lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023).

Bygherre har endvidere anmodet om, at anlægget underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) efter lovens § 18. Miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurdering af projektet er udført som en samlet miljøredegørelse.

Miljøredegørelsen har været offentliggjort i høring sammen med planforslagene. I forbindelse med den endelige vedtagelse af planerne er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse i henhold til miljøvurderingslovens regler, som fremgår af Bilag C.

Norddjurs Kommunes kompetenceplan

Når det af lokalplanens punkter fremgår, at kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation eller godkendelse, betyder det, at afgørelsen træffes i henhold til den enhver tid gældende kompetenceplan.

Kompetenceplanen vedtages af kommunalbestyrelsen og uddelegerer i visse sager beslutningskompetencen til fagudvalg og/eller til fagforvaltning.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan 127-707 for solcelleanlæg ved Søby 1

Områdets størrelse er ca. 37 ha.

I henhold til lov om planlægning (Lov nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes her- ved følgende bestemmelser for det i punkt 2 nævnte område.

1.0 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål,

- 1.1 at give mulighed for opstilling af solcelleanlæg med der- tilhørende byggeri og tekniske anlæg.
- 1.2 at sikre, at anlægget og bebyggelse placeres under hen- syn til landskabs-, natur- og kulturhistoriske interesser jf. Kortbilag 3: Lokalplankort.
- 1.3 at fastlægge bestemmelser om etablering af afskær- mende beplantning.
- 1.4 at sikre, at solcelleanlæg samt byggeri i tilknytning her- til fjernes, når anlæggets drift ophører, og at området reetableres til natur- eller landbrugsformål.

2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter del af matr.nr. 4a og 3k Søby By, Albøge samt del af 10h og 15h Albøge By, Albøge.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i land- zone.
- 2.3 Lokalplanområdet opdels i delområderne 1A og 1B, som vist på kortbilag 3.

3.0 Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske anlæg for energiforsyning i form af solceller med tilhørende tekniske anlæg, herunder lagerbygning og energiopbe- varing, samt byggeri og anlæg der er nødvendige for solcelleanlæggets drift.
- 3.2 Hele lokalplanområdet kan anvendes til afgræsning af dyr.
- 3.3 Tekniske anlæg skal fjernes, af anlæggets ejer, senest et år efter, at anlæggets drift er ophørt.

4.0 Udstykning

- 4.1 Lokalplanområdet Lokalplanområdet kan udstykkes i det omfang, det er nødvendigt for realisering af lokalplanen.

5.0 Veje, stier og parkering

Veje

- 5.1 Lokalplanområdet skal vejbetjenes som vist i princippet på kortbilag 3 fra Søbyvej.
- 5.2 Interne serviceveje skal udføres i grus eller som græsklædte arealer i en bredde på maksimalt 5 meter. Veje til stepup-transformer kan dog udføres i en bredde af maksimalt 7 meter.

6.0 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Der må opstilles solceller med tilhørende tekniske installationer, herunder transformere, teknikbygninger, lagerbygning og energiopbevaring indenfor byggefeltene som vist på Kortbilag 3.
- 6.2 Byggefelterne placeres 12,5 meter fra lokalplangrænsen.
- 6.3 Solcellerne skal opstilles så vidt muligt med samme indbyrdes afstand i parallelle lige rækker eller i bløde buer som følger det eksisterende terræn.
- 6.4 Solcellepaneler må maksimalt gives en højde på 3 meter over terræn. Mindre terrænspring og niveauforskelle skal så vidt muligt optages i solcellepanelernes profiler, således at profilerne udligner disse, og at solcelleanlæggets overflade så vidt muligt følger terrænet i bløde kurver.
- 6.5 Teknikbygninger, herunder transformere, indenfor Byggefelt Solceller, må have en maksimal højde på 3 meter over terræn.
- 6.6 Inden for Byggefelt Teknikbygninger, som vist på Kortbilag 3, kan der placeres stepup-transformere, teknikhuse, lagerbygning, bygning eller containere til energilagring og tekniske anlæg med en maksimal højde på 7,5 meter over terræn.
- Øvrigt elektrisk udstyr, så som afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere med videre kan opføres med en højde på maksimalt 15 meter.

7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Solcellerne skal fremtræde ens hvad angår type, højde, hældning og farve.

7.2 Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede.

7.3 Tekniske bebyggelser skal fremtræde ensartet i materiale og udformning. De skal gives en afdæmpet mørk farve.

8.0 Ubebyggede arealer, beplantning og hegn

8.1 Det naturlige terræn skal i videst muligt omfang bevares. Der må ikke foretages terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 meter i forhold til det naturlige terræn. Terrænreguleringer tættere på lokalplangrænsen end 0,5 meter er ikke tilladt.

8.2 Der skal etableres et 7,5 meter bredt beplantningsbælte langs grænsen af hele lokalplanområdet som vist på Kortbilag 3. Eksisterende læhegn kan indgå heri.

8.3 Beplantningsbæltet skal bestå af minimum 6 rækker af buske og træer, der i fuld udvokset stand har en højde på minimum 6 meter - dog minimum 8 meter langs den nordvestlige afgrænsning, som vist på Kortbilag 3.

8.4 Beplantningsbælterne skal bestå af en blanding af hurtigt- og langsomt voksende plantearter, henholdsvis træer og buske, se Bilag A, planteliste.

Beplantningen skal have en minimumshøjde på 0,8 meter på tilplantningstidspunktet.

8.5 Solcelleanlægget skal indhegnes. Hegnet må etableres med en højde på max. 2,1 meter. Såfremt hegn placeres langs med beplantningsbælter, skal hegn placeres på beplantningsbæltets indvendige side. Hegnet skal udføres som bredmasket vildthejn.

8.6 Regn- og overfladevand skal håndteres på egen grund i form af nedsivning.

8.7 Der skal etableres en faunapassage i en bredde af minimum 20 meter som vist på Kortbilag 3.

9.0 Teknisk forsyning, ledningsanlæg og belysning

9.1 Elledninger og anden ledningsføring til solcelleanlægget skal graves ned eller føres i kabelbakker under solcellepanelerne.

9.2 Der må ikke etableres permanent belysning indenfor lokalplanområdet.

10.0 Servitutter

10.1 Der er 8 tinglyste servitutter indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanen aflyser ingen servitutter.

11.0 Øvrige tilladelser

11.1 Lokalplanen indeholder bonusvirkning og erstatter landzonetilladelse jf. planlovens § 15, stk. 4 og § 35 til bebyggelse, udstykning og ændret anvendelse i landzone, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse, herunder:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg, jf. § 1.1
- Udstykning af området som helhed, jf. § 4.1
- Etablering af interne veje, jf. § 5.2
- Opførelse af solcelleanlæg, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner, jf. § 6
- Etablering af beplantningsbælter og hegn, jf. § 8.2 - 8.5.

Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet retableres, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Ved ophør af brug af solenergianlægget og øvrige tekniske anlæg skal disse inklusive fundamenter, trådhegn, skilte og veje, der alene anvendes som led i anlæggets drift, fjernes af ejer inden ét år efter, at driften er ophørt. Sker dette ikke, kan kommunen lade arbejdet udføre for ejers regning.

12.0 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det i §8 nævnte beplantningsbælte er etableret. Såfremt anlægget etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante, kan beplantningsbæltet etableres i førstkommande plantesæson forår eller efterår efter, at solcelleanlægget er opført.

13.0 Lokalplanens retsvirkninger

13.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i Lov om Planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

13.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom indenfor lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, planen søger at skabe eller fastholde.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

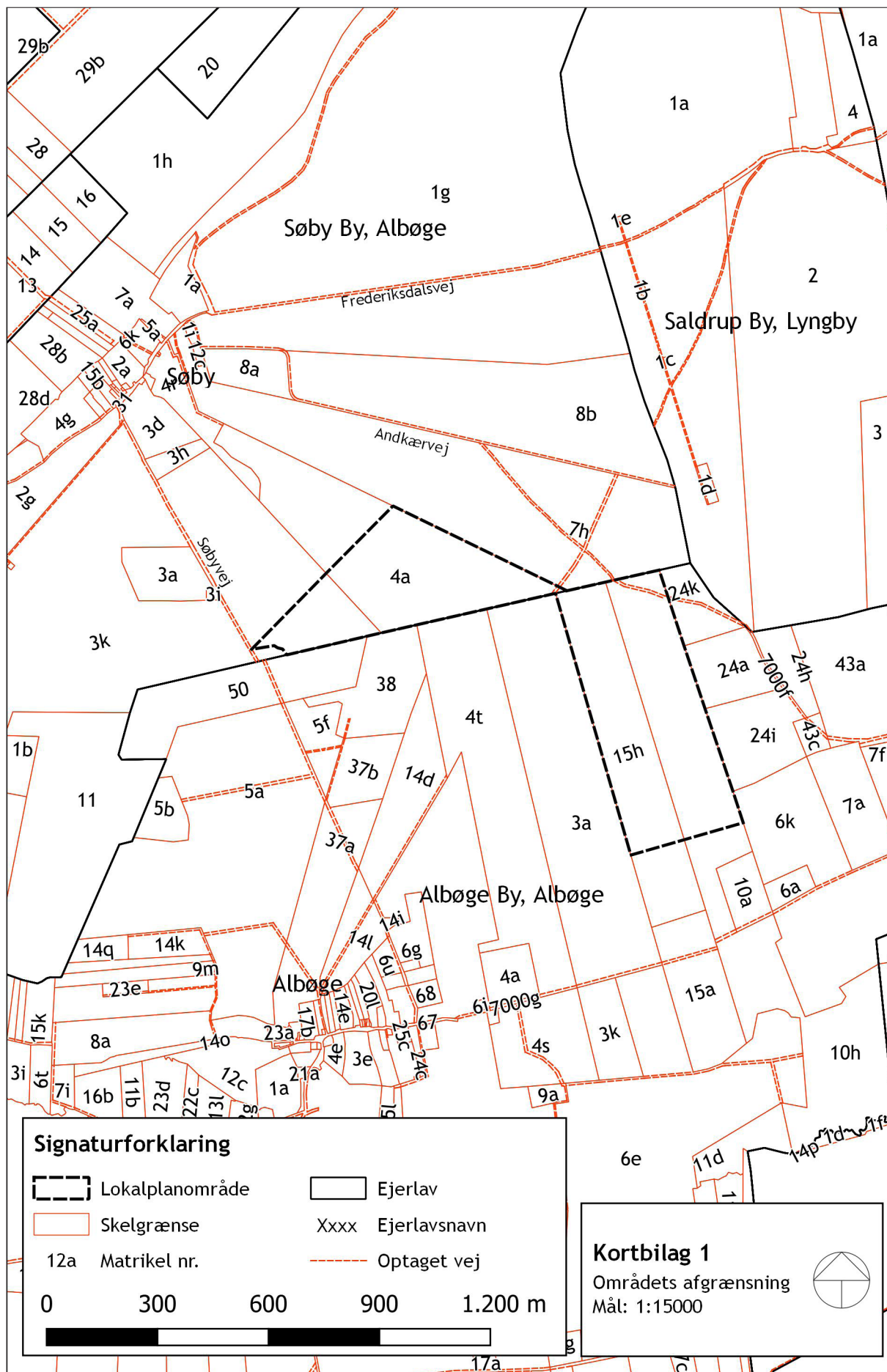
14.0 Vedtagelsespåtegning

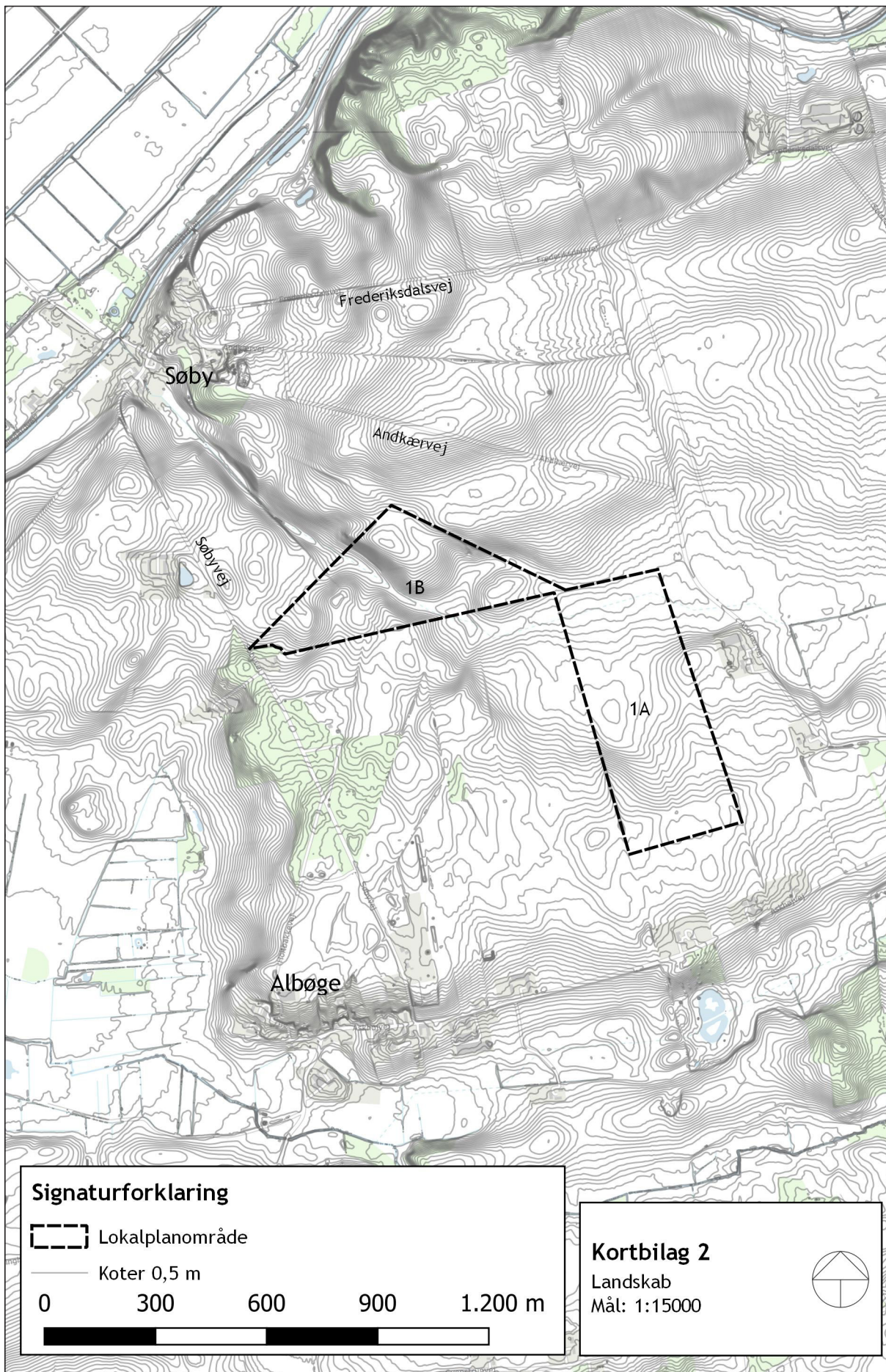
- 14.1 Forslag til lokalplan 127-707 Solcelleanlæg ved Søby 1 er vedtaget af Norrdjurs Kommunalbestyrelse den 16. januar 2024.
- 14.2 Lokalplan 127-707 Solcelleanlæg ved Søby 1 er endeligt vedtaget af Miljø- og teknikudvalget den XX. XX 2024.

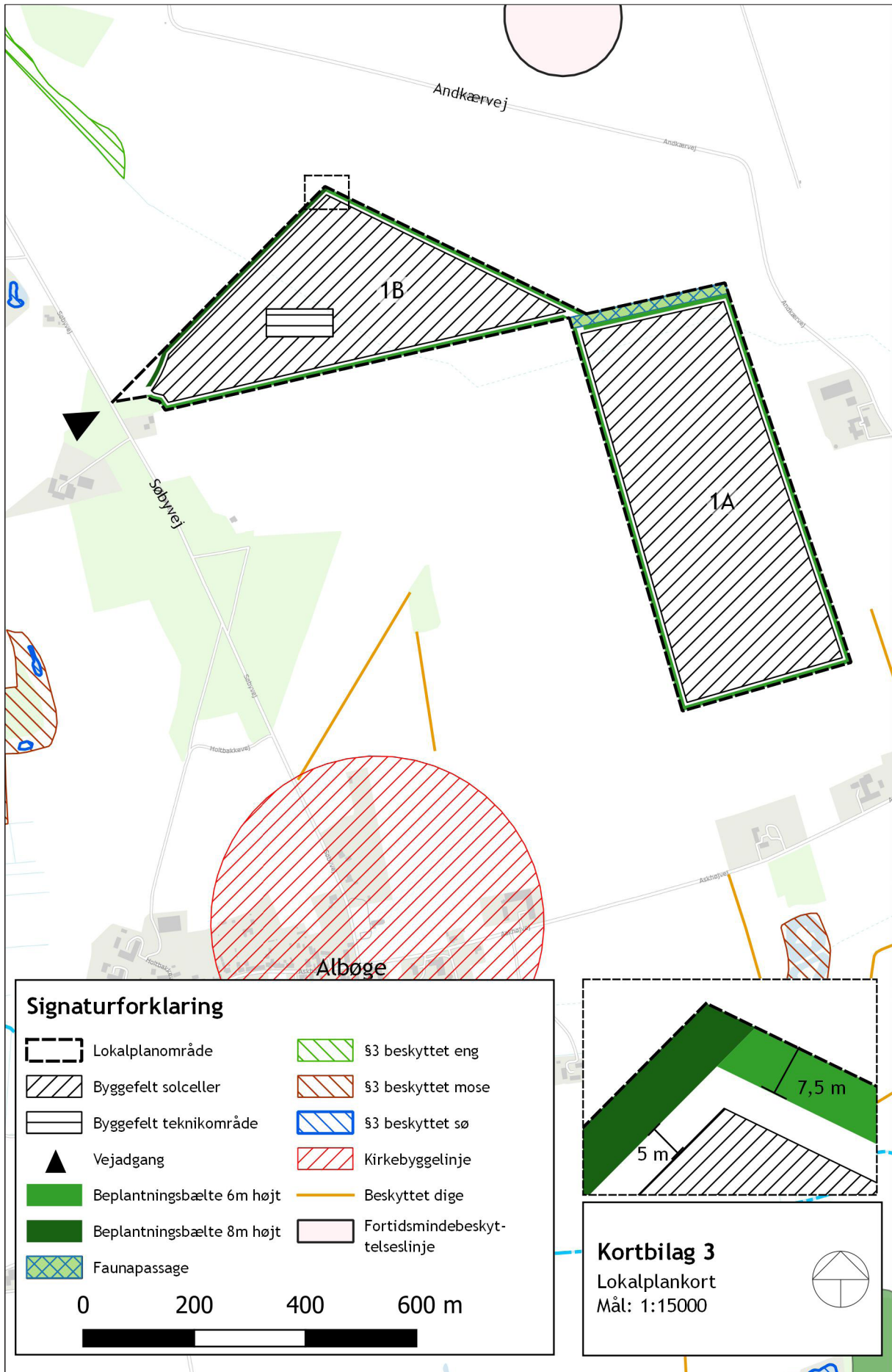
15.0 Offentlig bekendtgørelse

- 15.1 Lokalplan 127-707 Solcelleanlæg ved Søby 1 er offentligt bekendtgjort XX.XXXX 2024.

KORTBILAG







BILAG

BILAG A, PLANTELISTE

Til beplantningsbælterne kan der bruges en blanding af nedestående arter, flere af dem er arter, der sætter blomster og frugt til gavn for insekter, fugle og andre smådyr.

- Slåen
- Almindelig hvidtjørn
- Engriflet hvidtjørn
- Blågrøn rose
- Æblerose
- Hunderose
- Hassel
- Dunet gedeblad
- Kvalkved
- Benved
- Rød kornel
- Skovæble
- Mirabel
- Fjeldribs
- Skovfyr
- Taks

3 Ikke-teknisk resumé

3.1 Landskab og visuelle konsekvenser

Samlet set er det for effekter på landskab og visuelle forhold vurderet, at:

- › Landskabet i sit udgangspunkt er forholdsvist robust over for større tekniske anlæg, da:
 - › landskabets skala er middel til stor, og
 - › landskabet er transparent til åbent afgrænset med beplantninger og terrænformationer, som i sig selv hindrer lange kig over landskabet flere steder.
- › Påvirkningen af landskabet i anlægsfasen vurderes at være *lille*, da anlægsarbejdet vil foregå midlertidigt, men vil være synligt fra de helt nærliggende veje og bebyggelser.
- › Anlægget i driftsfasen vil have en *middel* indvirkning på landskabet, idet anlægget er tilpasset landskabets karakter, men samtidig påvirker anlægget de visuelle oplevelsesværdier i området og bidrager til at sløre landskabets terræn.
- › Anlægget vil ikke påvirke oplevelsen af gravhøjen 'Kumlhøj', som er et højt pejlemærke nord-øst for plan- og projektområdet, dels på grund af afstanden til gravhøjen og dels da det frie indkig til fortidsmindet fra Andkærvej bevares. Albøge Kirke kan ses fra området ved Saldrupvej længere nordøst for plan- og projektområdet, men da afstanden er over 2,4 km udgør kirken ikke et markant landskabselement herfra, og påvirkningen af kirkens landskabelige værdi vurderes derfor at være *lille*.
- › Planerne og projektet strider ikke mod kommuneplanens udpegning til bevaringsværdigt landskab, da anlægget ikke etableres inden for udpegningen og desuden er uden væsentlig påvirkning af kernelandskabet i udpegningen. Der er ikke visuelt samspil mellem plan- og projektområdet og Kolindsund Flade, og det vurderes, at de væsentligste værdier i landskabskarakterområdet ikke påvirkes væsentligt.

Samlet vurderes planerne og projektet at have en *middel* indvirkning på landskab og visuelle forhold, idet anlægget er tilpasset landskabets karakter, men samtidig påvirker landskabets værdi, herunder særlige visuelle oplevelsesværdier og bidrager til at sløre landskabets terræn i løbet af anlæggets levetid. Landskabspåvirkningen er delvis reversibel, når anlægget nedtages efter forventeligt 30 år.

3.2 Kulturarv, herunder arkæologi og kulturhistorie

Samlet set er det for effekter på kulturarv, arkæologi og kulturhistorie vurderet, at:

- › Påvirkningen af kulturarv, arkæologi og kulturhistorie i anlægsfasen vurderes at være *lille*, da selve solpanelerne står på nedpressede tynde stålprofiler, og der kun er gravearbejder i en begrænset del af plan- og projektområdet, og da der tidligt tages kontakt til museet for enten at lave forundersøgelse eller at overvåge anlægsarbejderne. Der holdes desuden afstand til kulturhistoriske værdier, der er omfattet af bindinger og udpegninger.
- › Der vil i anlægsfasen ikke ske påvirkning på de beskyttede diger i området på grund af afstanden på min. 65 m.
- › Påvirkningen i driftsfasen vurderes at være *lille*, da hele plan- og projektområdet ligger uden for lovmæssige bindinger og udpegninger i kommuneplanen. Dertil er påvirkningen ikke varig og kvaliteten af de kulturhistoriske værdier kan genskabes.

Samlet vurderes planer og projekt at have en *lille* påvirkningsgrad på kulturarv, arkæologi og kulturhistorie.

3.3 Støj

Samlet set er det for påvirkninger på støj vurderet, at:

- › Påvirkningen i anlægsfasen vurderes at være *lille*, da der kun forventes begrænset og lokal støj fra arbejderne, og da påvirkningen samtidig er af midlertidig karakter.
- › Påvirkningen i driftsfasen vurderes at være *ubetydelig*, da grænseværdier for støj vurderes at kunne overholdes med god margen til nabobeboelser.

3.4 Natur, dyreliv og bilag IV-arter

Samlet set er det for påvirkninger på natur, dyreliv og bilag IV-arter vurderet, at:

- › Solcelleprojektets anlægs- og driftsfasen vurderes at kunne gennemføres *uden væsentlig påvirkning* af udpegningsgrundlagene for de nærmeste Natura 2000-områder og uden hindring af opfyldelse af deres bevaringsmålsætninger og uden skadelig virkning på Natura 2000-områdernes integritet. Tilsvarende vil gælde for Natura 2000-områder i større afstand fra plan- og projektområdet.
- › Etablering af solcelleanlægget i anlægsfasen vurderes at kunne gennemføres med en *ubetydelig* påvirkning på § 3-beskyttet natur og øvrige naturarealer (herunder beskyttede diger og det fredede fortidsminde), bilag IV-arter, områder med naturbeskyttelsesinteresser, den økologiske forbindelse og lavbundsarealer. Med den indarbejdede faunapassager vurderes der kun at være *lille* påvirkning af større fauna i området.
- › Det vurderes, at planerne ikke vil påvirke de berørte naturarealer, og det vurderes, at projektet vil medføre en *lille positiv* påvirkning på de berørte naturarealer. Dette sker med baggrund i, at arealerne tages ud af traditionel landbrugsdrift, og at der sker ophør med brug af sprøjtegifte og næringsstoffer i

plan- og projektområdet. Desuden vil der være en *lille positiv* påvirkning for nogle arter, hvis levesteder forbedres som følge af projektet. Projektet vil medføre, at arealerne efterfølgende har potentiale til at blive udlagt som naturområder, da en naturlig vegetation med en betydelig artsrigdom af både planter og smådyr forventes at være opnået.

3.5 Menneskers sundhed samt socioøkonomi

Samlet set er det for effekter på menneskers sundhed samt socioøkonomi vurderet, at:

- › Påvirkningen i form af refleksioner vurderes at være *lille*, da solcellepaneler antirefleksbehandles og desuden afskærmses med beplantningsbælter.
- › Påvirkningen på erhverv, turisme og rekreative forhold vurderes at være *ubetydelig*, da der ikke er større erhverv og turistfaciliteter eller udpeget særlige rekreative ruter i området, og da det fortsat vil være muligt at benytte alle eksisterende veje i området, mens anlægget er i drift.

3.6 Klima, luft, ressourcer og affald

Samlet set er det for effekter på luft og klimatiske forhold vurderet, at:

- › Påvirkningen i anlægsfasen vurderes at være *ubetydelig*, da der primært vil være mindre lokale emissioner som følge af en øget trafikmængde ved anlægsarbejderne i en afgrænset periode.
- › Påvirkningen i driftsfasen vurderes at være *lille* og af positiv karakter, idet etablering af solcelleanlægget bidrager til øget klimavenlig elproduktion i Danmark, og dermed mindsket belastning med emissioner til luften og restprodukter. Solcelleanlægget medfører ingen direkte emissioner.

Samlet vurderes planerne og projektet at have en *lille positiv* påvirkningsgrad på luft og klimatiske forhold.

3.7 Vand – overfladevand, grundvand og drikkevand

Samlet set er det for effekter på overfladevand og lavbundsarealer, grundvand og drikkevand samt klimatilpasning vurderet, at:

- › Anlæggets påvirkning på det rørlagte vandløb i området vurderes at være *ubetydelig*, da vandløbet lokaliseres inden anlægsarbejderne og ikke påvirkes i driftsfasen. Den nuværende beskyttelse af vandløbet respekteres.
- › Anlæggets påvirkning af grundvandsforhold vurderes at have en *lille positiv* virkning, idet ophør af traditionel landbrugsdrift og tilsåning med græs og urter uden gødsning og sprøjtning vil have positiv indvirkning på grundvandet.

- › Risikoen for spild og påvirkning af grundvandet i driftsfasen vurderes at være *ubetydelig*, da:
 - › de olieholdige enheder i anlæggets transformere er hermetisk lukkede og elektronisk overvåget, og stepup-transformer desuden er udført med opsamlingskar,
 - › solcellepanelerne ikke indeholder væsker eller medfører produktion af affald,
 - › der ikke produceres affaldsprodukter fra anlægget under drift,
 - › der kun frigives ganske få stoffer fra anlæggets overflade, herunder ingen skadelige perfluorede stoffer (PFAS) eller andre farlige stoffer, og
 - › der anvendes rent vand til rengøring.
- › Anvendelsen af plan- og projektområdet til solcelleanlæg vurderes ikke at være problematisk i forhold til klimatilpasning, da anlægget ikke i sig selv vil medføre større ændringer i strømningsveje eller medføre opstuvning af vand i området.

Samlet vurderes planer og projekt at have *ubetydelig* påvirkningsgrad på vand og klima for så vidt angår overfladevand og lavbundsarealer, grundvand og drikkevand samt klimatilpasning.

3.8 Trafik, trafiksikkerhed og luftfart

Samlet set er det i forhold til trafik, trafiksikkerhed og luftfart vurderet, at:

- › Påvirkningen af trafikale forhold og trafiksikkerhed vurderes at være *lille*, da solcelleanlægget i anlægsfasen alene medfører begrænset trafik i anlægsfasen og ikke medfører trafik i driftsfasen, og da adgangsforholdene vurderes at være egnede til at afvikle trafikken uden uacceptable trafiksikkerhedsmæssige risici.
- › Påvirkningen på flytrafikken i driftsfasen vurderes at være *lille*, da plan- og projektområdet ligger uden for indflyvningszonen, og da solcellepaneler antirefleksbehandles for at minimere genskinsgener. Solcelleanlæggets drift kræver desuden ikke etablering af anlæg, som tiltrækker fugle/vildt, eller brug af laserlys.

3.9 Arealforbrug

Samlet set er det for konsekvenser på arealforbrug af landbrugsjord vurderet, at:

- › Påvirkningen på arealforbrug til landbrugsdrift vurderes at være *lille*, da området omfatter et mindre areal, medregnet den kumulative effekt, set i forhold til kommunens samlede landbrugsarealer, og da anvendelsen ikke udelukker landbrugsmæssig drift – hverken i driftsfasen eller efter, at anlæggets drift er ophørt.

3.10 Kumulative virkninger

Norrdjurs Kommune planlægger desuden for et solcelleanlæg ved Albøge, som omfatter arealer, der er tilgrænsende plan- og projektområdet. Se eventuelt Figur 2-1.

Det er ikke kendskab til hvordan det tilstødende solcelleprojekt etableres, indrettes og driftes, men det forudsættes, at det sker i henhold til Norrdjurs Kommunes retningslinjer for store solcelleanlæg, herunder med afskærmende beplantning omkring hele anlægget.

Neden for resumeres vurderingen af kumulative virkninger fra de enkelte fagkapitler ved realisering af begge anlæg:

Landskab og visuelle forhold:

På baggrund af de kumulative visualiseringer vurderes, at realisering af begge solcelleanlæg vil have *middel kumulativ påvirkning*.

Især landskabet omkring Andkærvej vil ændre karakter fra et bakket morænelandskab til et landskab præget af tekniske anlæg. Noget af det tekniske præg på landskabet vil kunne begrænses af afskærmende beplantning, men beplantningen vil så igen også ændre den rumlige oplevelse af landskabet langs Andkærvej til et mere lukket landskab som følge af beplantning langs den sydlige side af Andkærvej.

De kumulative visualiseringer fra visualiseringspunkterne 4 og 5 peger også på, at landskabet fra Søbyvej vil opleves med et noget mere teknisk præg.

Kulturarv:

Nær kanten af det tilgrænsende område findes et beskyttet dige, ligesom der findes ikke-fredede fortidsminder i jorden. Påvirkningen af de kulturhistoriske interesser afhænger af det konkrete projekt, men det må antages, at den gældende lovgivningsmæssige beskyttelse opretholdes uændret, og at påvirkningen af disse værdier svarer til den beskrevne for de tilsvarende værdier i plan- og projektområdet. På den baggrund vurderes der kun at være små kumulative virkninger på kulturarv.

Støj:

Hvert anlæg for sig vil skulle overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for virksomhedsstøj i omgivelserne, jf. miljøbeskyttelseslovens regler, hvor hver enkelte virksomhed er ansvarlig for støjen fra sit eget anlæg, men ikke den samlede støj.

Der vil imidlertid være en mindre støjmæssig kumulativ effekt ved etablering af de to solcelleanlæg ved siden af hinanden. Erfaringer viser, at to ensartede bidrag vil betyde en kumulativ effekt på ca. 3 dB. Det vurderes, at selv med et kumulativt tillæg, vil støjniveauet stadig ligge betydeligt under grænseværdien ved både nærmeste enkeltliggende beboelser og i Søby, Lyngby og Albøge. På den baggrund vurderes der kun at være små kumulative virkninger i forhold til støjpåvirkninger.

Natur, dyreliv og bilag IV-arter:

Begge solcelleområder ligger mere end 10 km til nærmeste Natura 2000-område, og på grund af afstanden og projekternes karakter, vurderes der ikke kumulativt at kunne opstå en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller på de naturtyper og arter, der er udgør udpegningsgrundlaget for disse.

Der er ingen skove, vandløb, søer, læhegn eller § 3-beskyttet natur inden for det tilgrænsende solcelleområde. Da solcelleanlægget ved Søby ikke vurderes at påvirke § 3-beskyttede naturområder eller andre former for natur negativt, vurderes der heller ikke at kunne opstå negative kumulative effekter i forhold til disse.

Såfremt det tilgrænsende solcelleområde også drives uden brug af gødning og sprøjtemidler, vil der dermed være et endnu større område, der udlægges med græs/urter, hvilket potentielt vil medføre yderligere forbedringer af kvaliteten af de omkringliggende naturområder, søer og vandløb, og dermed også en potentiel yderligere forbedring af levesteder for arter i området omkring de to solcelleanlæg, herunder en evt. forekomst af bilag IV-paddearter. Samtidig vil det også kunne medføre en større forekomst af insekter på arealerne, hvilket vil kunne medføre et forbedret fødegrundlag for flagermus samt andre dyr, der måtte fouragere i området.

Med etablering af nye beplantningsbælter vil der være flere muligheder for spredningskorridorer i området for f.eks. flere paddearter, agerhøne og ræv, ligesom de kan bruges som ledelinjer for flagermus.

Faunapassager:

De to solcelleområder berører ingen udpegede økologiske forbindelser og vurderes ikke at krydse vigtige vandreruter for større pattedyr, da området ikke er placeret mellem arealer, hvor der umiddelbart findes oplagte habitater for disse arter, f.eks. større skovarealer.

Ved realisering af det tilgrænsende solcelleområde vil der dog ikke være mulighed for, at større fauna, som f.eks. hjortevildt, vil kunne færdes umiddelbart nord for plan- og projektområdet.

Den samlede miljøpåvirkning for de to projekter vil dermed medføre en øget barriereeffekt for større fauna. I nærværende projekt er indarbejdet faunapassage i den nordlige del af delområde 1A med henblik på at afbøde de kumulative virkninger af de to solcelleanlæg. Den indarbejdede faunapassage har kun virkning, såfremt den forlænges i det tilstødende solcelleprojekt. Derudover vil Andkærvej med rabatter og tilgrænsende beplantningsbælter fungere som faunapassage. Der vil dermed være opretholdt mulighed for færdsel af større fauna på tværs af de to solcelleanlæg.

Menneskers sundhed samt socioøkonomi:

I forhold til menneskers sundhed og socioøkonomi vurderes der at være *små kumulative virkninger* ved realisering af begge solcelleprojekter i form af refleksioner, samt *ubetydelige kumulative virkninger* i forhold til erhverv, turisme og rekreative forhold.

Klima, luft, ressourcer og affald:

I forhold til klima, luft og sparede emissioner vurderes det tilsvarende, at påvirkningen vil få *lille positiv* effekt, der vil være større kumulativt ved realisering af de to projekter.

Samlet vurderes den kumulative effekt for klima, luft, ressourcer og affald at være *lille*.

Vand – overfladevand, grundvand og drikkevandsinteresser:

Kumulativt set vurderes endnu et solcelleanlæg i området ikke at være problematisk i forhold til påvirkning på vand og klima, for så vidt angår overfladevand og lavbundsarealer, grundvand samt klimatilpasning.

Påvirkningerne fra et tilgrænsende projekt må forventes at svare til de beskrevne påvirkninger fra nærværende projekt.

Trafik, trafiksikkerhed og luftfart:

De trafikale konsekvenser vurderes at svare til nærværende solcelleanlæg, så den kumulative virkning i forhold til trafik og trafiksikkerhed vurderes at være *lille*.

I forhold til luftfarten vurderes det tilsvarende, at påvirkningen på flytrafikken vurderes at være *lille*.

Samlet vurderes den kumulative effekt for trafik, trafiksikkerhed og luftfart at være *lille*.

Arealforbrug:

Det tilgrænsende solcelleanlæg omfatter p.t. arealer på tilsammen ca. 53 ha, som udgør ca. 0,15 % af kommuneplanens samlede udpegning af arealer til særlig værdifulde landbrugsområder i Norddjurs Kommune.

Det vurderes, at selv hvis den kumulative effekt medregnes, så udgør området en lille del af de særlig værdifulde landbrugsarealer i Norddjurs Kommune, hvorfor den kumulative effekt vurderes at være *lille*.

3.11 Afværgende foranstaltninger

I miljøvurderingen er der anbefalet følgende mulige afværgetiltag:

Landskab og visuelle forhold:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger udover de krav som lokalplanen fastsætter med hensyn til anlæggets udformning, placering og afskærmning med beplantningsbælter.

Kulturarv:

Der foreslås ingen afværgeforanstaltninger.

Støj:

Da anlægget vurderes at overholde støjgrænserne ved nabobeboelser med stor margen, vurderes det, at der ikke vil være behov for afværgeforanstaltninger.

Der foreslås derfor ingen afværgende foranstaltninger – udover de krav som lokalplanen fastsætter med hensyn til anlæggets udformning og placering.

Natur, dyreliv og bilag IV-arter

Der foreslås kun en enkelt afværgende foranstaltning i form af etablering af fauna-passage.

Menneskers sundhed samt socioøkonomi:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger udover de krav som lokalplanen fastsætter med hensyn til anlæggets udformning og placering, antirefleksbehandling af solcellepaneler samt etablering af afskærmende beplantning.

VE-bonusordningen og værditabsordningen sikrer ejerne af naboejendomme i området en mulighed for at søge indtægter fra anlægget eller kompensation for gener fra anlægget efter VE-lovens regler herom.

Klima, luft, ressourcer og affald:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger.

Vand og klima:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger udover de tiltag, som er forudsat i projektet:

- › Drænforholdene kortlægges inden anlægsarbejderne.
- › Det private, rørlagte vandløb sikres i aftale med grundejer.
- › Olieholdige transformere udføres i lukkede beholdere, og der er opsamlingskar til eventuelt spild.
- › Der foretages ikke større terrænreguleringer.

Trafik, trafiksikkerhed og luftfart:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger udover de krav som lokalplanen fastsætter med hensyn til vejadgang og anlæggets udformning, herunder krav om, at solcellepanelerne antirefleksbehandles.

Arealforbrug:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger.

3.12 Overvågning

Da der ikke vurderes at være væsentlige negative miljøpåvirkninger af planerne og projektet, foreslås ingen særskilte overvågningstiltag.

BILAG C: SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

1 INDLEDNING

Lokalplan nr. 127-707 og Kommuneplantillæg nr. 25 for et solcelleanlæg ved Søby har været offentliggjort som planforslag ledsaget af miljøvurdering i henhold til miljøvurderingsloven (miljøredegørelse).

Formålet med planerne er at skabe mulighed for at etablere et solcelleanlæg ved Søby samt at sikre, at anlæggene placeres og udformes, så de tilpasses optimalt i forhold til landskabet. Lokalplanen har samtidig til formål at sikre en afskærmende beplantning, der visuelt skal afskærme solcelleanlæggene mod omgivelserne.

Norrdjurs Kommune har vurderet at planlægningen er miljøvurderingspligtig, da planerne vil kunne have væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslagene har således været ledsaget af en miljøredegørelse, som har været i offentlig høring i perioden fra den 6. februar til den 2. april 2024.

Miljøredegørelsen omfatter en vurdering af de miljømæssige konsekvenser ved planforslagenes realisering, samt en vurdering af eksisterende miljømæssige forhold (0-alternativet). Miljøpåvirkningen fokuseres bl.a. på landskabelige og visuelle forhold, natur, dyreliv og beskyttede arter, samt luft og klimatiske forhold.

Ifølge miljøvurderingslovens § 13, stk. 2, skal der i forbindelse med den endeligt vedtagne plan udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som beskriver:

- › Hvordan miljøhensyn er integreret i planen;
- › Hvordan miljøredegørelsen og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning;
- › Hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- › Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

2 INTEGRATION AF MILJØHENSYN

Miljøvurderingen er udarbejdet for at sikre en integration af miljøhensyn i planforslaget. Lokalplanen integrerer miljøhensyn på flere måder. Der er bl.a. taget overordnede lokaliseringshensyn til placeringen af solcelleanlægget og den mulige påvirkning af visuelle og landskabelige værdier, etablering af afskærmende beplantninger, påvirkning af naboejendomme samt natur og dyreliv.

Derudover indgår miljøhensyn i planlægningen på følgende måde:

- › Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg til produktion af grøn strøm til elnettet.
- › Lokalplanen sikrer, at der etableres afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget, så de landskabelige konsekvenser mindskes. Desuden stilles krav til, at solpanelerne er anti-refleksbehandlede, og at tekniske bygninger fremstår i afdæmpede, mørke farver.
- › Lokalplanen sikrer, at eksisterende beplantningsbælter og læhegn skal bevares, og at nye beplantningsbælter skal udføres som blandede træer og buske og bestå af hjemmehørende arter.
- › Lokalplanen stiller krav til hegningen af området på en måde, der sikrer at mindre dyr kan vandre gennem området.
- › Lokalplanen sikrer, at området reetableres, når solcelleanlægget ikke længere er i drift.

3 OFFENTLIGHEDSFASEN OG INDKOMNE HØRINGSSVAR

Miljøredegørelsen har fungeret som et oplysningsgrundlag for udarbejdelsen, vedtagelsen og fremlæggelsen af planforslaget.

I denne sammenfattende redegørelse beskrives det, hvordan de høringssvar, der omhandler plangrundlaget, er taget i betragtning, og de afledte miljøpåvirkninger af ændringerne i planerne vurderes.

I den offentlige høring af planforslagene er der indkommet 5 høringssvar. Der er kommet høringssvar fra Better Energy, Aarhus Stift, Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, samt fra omkringboende beboere.

Alle høringssvar er gengivet og kommenteret af Norddjurs Kommune i særskilt dokument.

Ændringer til den endelige vedtagelse af planerne

Til den endelige vedtagelse ændres lokalplanens bestemmelse om udstykning, så lokalplanområdet ikke kun kan udstykkes i sin helhed, men i stedet vil kunne udstykkes i det omfang, det er nødvendigt for realisering af lokalplanen, hvilket giver mulighed for at udstykke arealet i flere mindre ejendomme.

Derudover foretages kun mindre korrekturmæssige ændringer i planerne, herunder konsekvensrettelser som følge af ovennævnte ændring.

Ændringen har ingen miljømæssige konsekvenser. På den baggrund vil de beskrevne miljøpåvirkninger i miljørapporten fortsat være dækkende for de endelige planer.

4 ALTERNATIVER

Miljøredegørelsen skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af referencescenariet (0-alternativet). 0-alternativet medtages i miljøvurderingen som referenceramme for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden vedtagelse af planforslaget. 0-alternativet beskriver det scenarie, at planforslaget ikke vedtages, så eksisterende forhold videreføres.

Ved 0-alternativet fortsætter de eksisterende forhold inden for planområdet uden mulighed for udnyttelse af planområdet til solcelleanlæg. Området vil således fortsat blive anvendt til jordbrugsformål.

Der er ikke belyst andre alternativer til planlægningen ud over 0-alternativet.

Miljøvurderingen er således baseret på det offentliggjorte planforslag. Der har ikke været vurderet på andre alternativer, og der er ikke fremsat forslag i offentligheds-fasen om egentlige alternativer til planforslaget.

Arealets udnyttelse, bebyggelse og etablering af anlæg mv. fra planforslaget er således fastholdt i den endelige plan.

De endelige planer er valgt, da det på baggrund af miljøvurderingen er fundet, at der ikke er uacceptable miljømæssige gener som følge af en realisering af projektet og planerne.

5 OVERVÅGNING

I henhold til § 12, stk. 4 i miljøvurderingsloven skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse.

Miljøvurderingen af lokalplanen har vist, at der ikke forventes at være væsentlige miljøpåvirkninger fra de aktiviteter og anlæg, som lokalplanen muliggør. Der vil derfor ikke være behov for særskilte overvågningstiltag.

Flere forhold overvåges gennem kommunens almindelige planlægning og administration. Dette gælder f.eks. i medfør af byggelovgivningen, vejlovgivningen og miljøbeskyttelseslovgivningen. Derudover påpeger miljøredegørelsen en række overvågningstiltag, som bygherre løbende sikrer i forbindelse med drift af anlægget, som f.eks. elektronisk overvågning af anlæggets funktionalitet og fysiske besigtigelser.

