

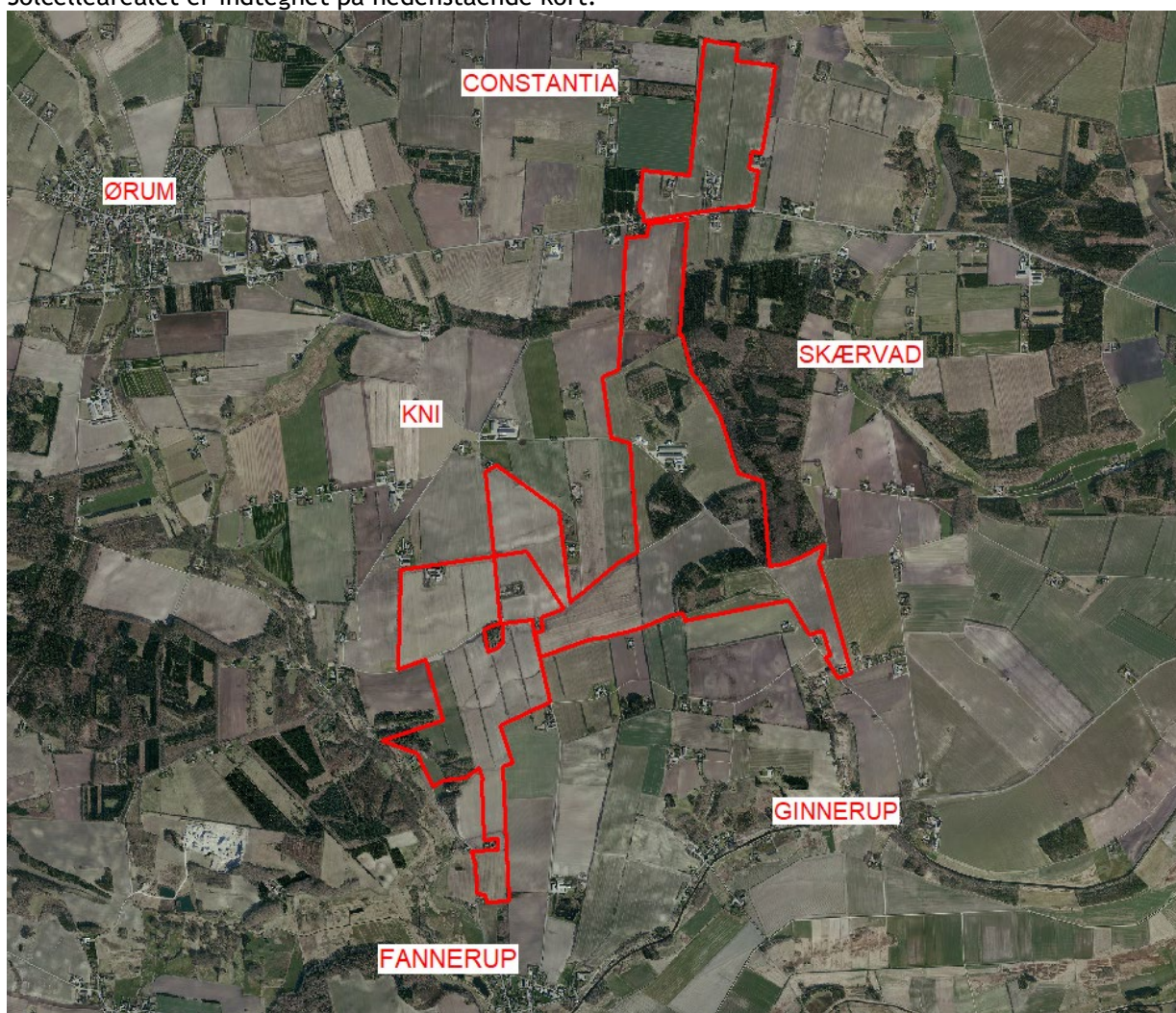
NOTAT

Afdeling: Byg og miljø  
Dato: 16. november 2022  
Reference: Rikke Kroier  
Tlf.: 89 59 40 36  
E-mail: [rk@norddjurs.dk](mailto:rk@norddjurs.dk)

## Screening for solceller, Fannerup/ Constantia

Norddjurs Kommune har modtaget en forespørgsel om opstilling af et solcelleanlæg på ca. 325 hektar, fordelt på to ejere. Der er tale om et sammenhængende areal, der placeres på eksisterende agerjord og skov.

Solcellearealet er indtegnet på nedenstående kort:



© Hexagon

### Plangrundlag

Et af formålene med planlovens landzonebestemmelser er at sikre, at opstilling af anlæg i det åbne land sker under hensyntagen til blandt andet landskabelige værdier samt i overensstemmelse med den overordnede planlægning.



## Gældende landskabelige bindinger på solcelleprojektets arealer

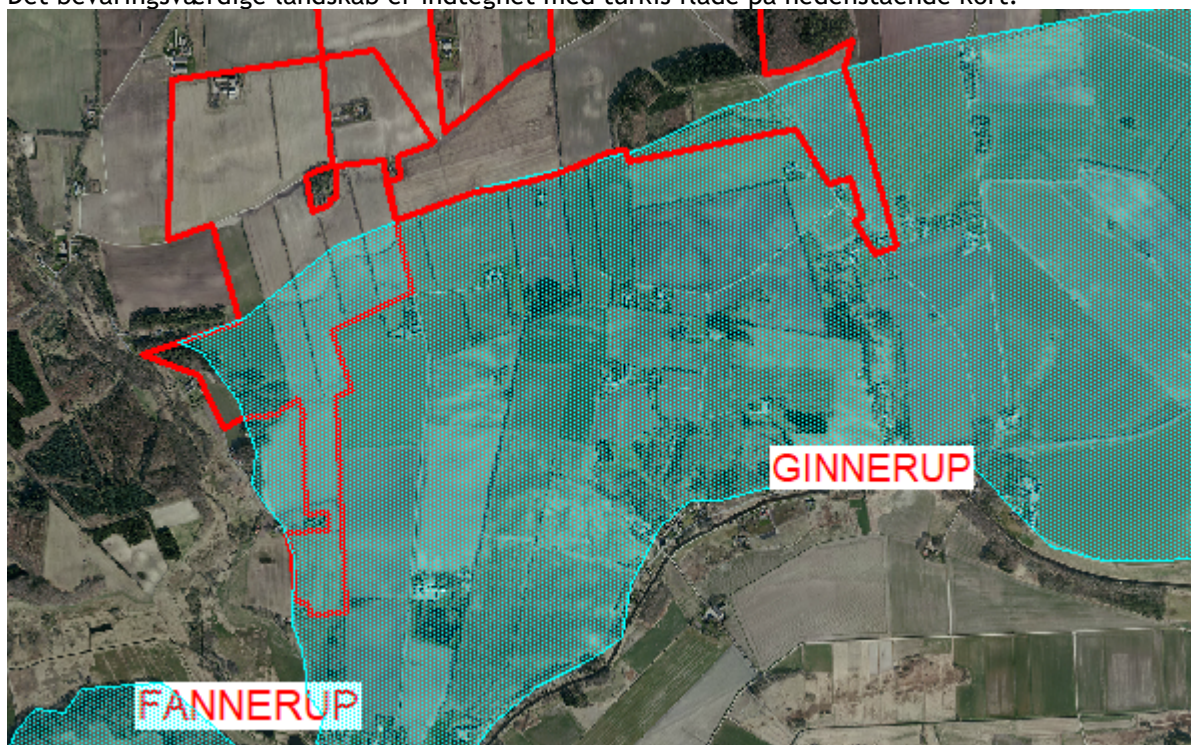
### Bevaringsværdigt Landskab: Kolindsund Højderyg

Ca. 60 hektar er placeret i udpegningen af et bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes.

Jf. kommuneplanen er det Kommunalbestyrelsens mål, at de bevaringsværdige landskaber skal beskyttes og deres tilstand styrkes med afsæt i landskabets karakter.

Udvikling og deraf følgende forandringer skal ske i overensstemmelse med områdets landskabskarakter. Tekniske anlæg kan således opføres, hvis de tilpasses landskabets nøglekarakterer og samtidig tager hensyn til landskabets særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Det bevaringsværdige landskab er indtegnet med turkis flade på nedenstående kort:



©Hexagon

Kolindsund Højderyg er med sin særlige topografiske forhold et meget værdifuldt landskab, da det medvirker til, at Kolindsund Flade indrammes og understreges kontrastfyldt og oplevelsesrigt. Landskabet består af skarpe dalsider, som på flere strækninger forløber gennem skov og her danner fine og særprægede landskabsrum. Den nordlige bakkeside er flere steder præget af større grupper af højtliggende og meget synlige gravhøje, og bronzealderlandskabet ved Fannerup Mark og nærmiljøet omkring Fannerup Mølle udgør hver især kulturhistoriske helheder.

Dalbunden af Ørum Ådal samt den sydlige del af Skærvad Ådal udgør med deres særegne naturindhold oplevelsesrige områder. Storgårdene Ingvorstrup, Søbygaard og Slemminggård samt kirker og markante fortidsminder udgør alle oplevelsesrige elementer. Der findes endvidere adskillige, markante udsigtspunkter fra Kolindsund Højderyg til Kolindsund Flade. Stor sårbarhed overfor tekniske anlæg på grund af de rumlige kvaliteter og højderygens generelt rolige, visuelle uforstyrrethed.

Landskabelementer, der ønskes vedligeholdt og styrket: Markant terræn, store sigtelinjer, storskala-landskab og mange fortidsminder.



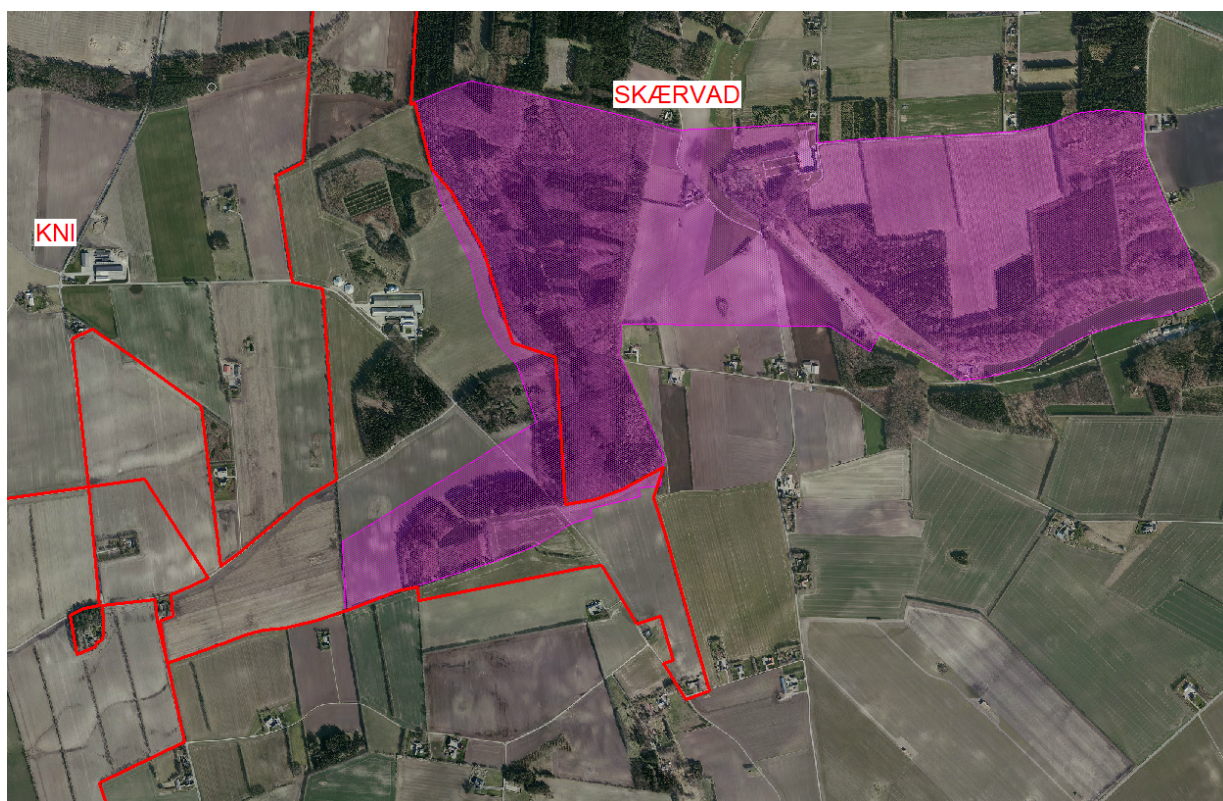
### Værdifuldt kulturmiljø: Skærvad/ Skærvad Skov.

Ca. 35 hektar er placeret i udpegningen af et Værdifuldt kulturmiljø: Skærvad/ Skærvad Skov.

Jf. kommuneplanen er det Kommunalbestyrelsens mål, at repræsentative og egnstypiske værdifulde kulturmiljøer beskyttes.

Inden for de udpegede bevaringsværdige værdifulde kulturmiljøer skal de kulturhistoriske værdier i videst muligt omfang beskyttes. Der må derfor normalt ikke opføres byggeri eller etableres anlæg, som ødelægger eller i væsentlig grad forstyrrer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier. Byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb i de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer skal ske med størst mulig hensyntagen til de kulturhistoriske værdier.

Udpegningen af værdifuldt kulturmiljø er indtegnet med pink flade på nedenstående kort:



©Hexagon

Skærvad skov består fortrinsvis af ældre skovparceller med markante skovbryn, og de rummer adskillige større gravhøje fra den ældre bronzealder og herregården er fra den tidlige periode 1500-1625.

Området er sårbart overfor nybyggeri/ tekniske anlæg.

### Skovrejsning

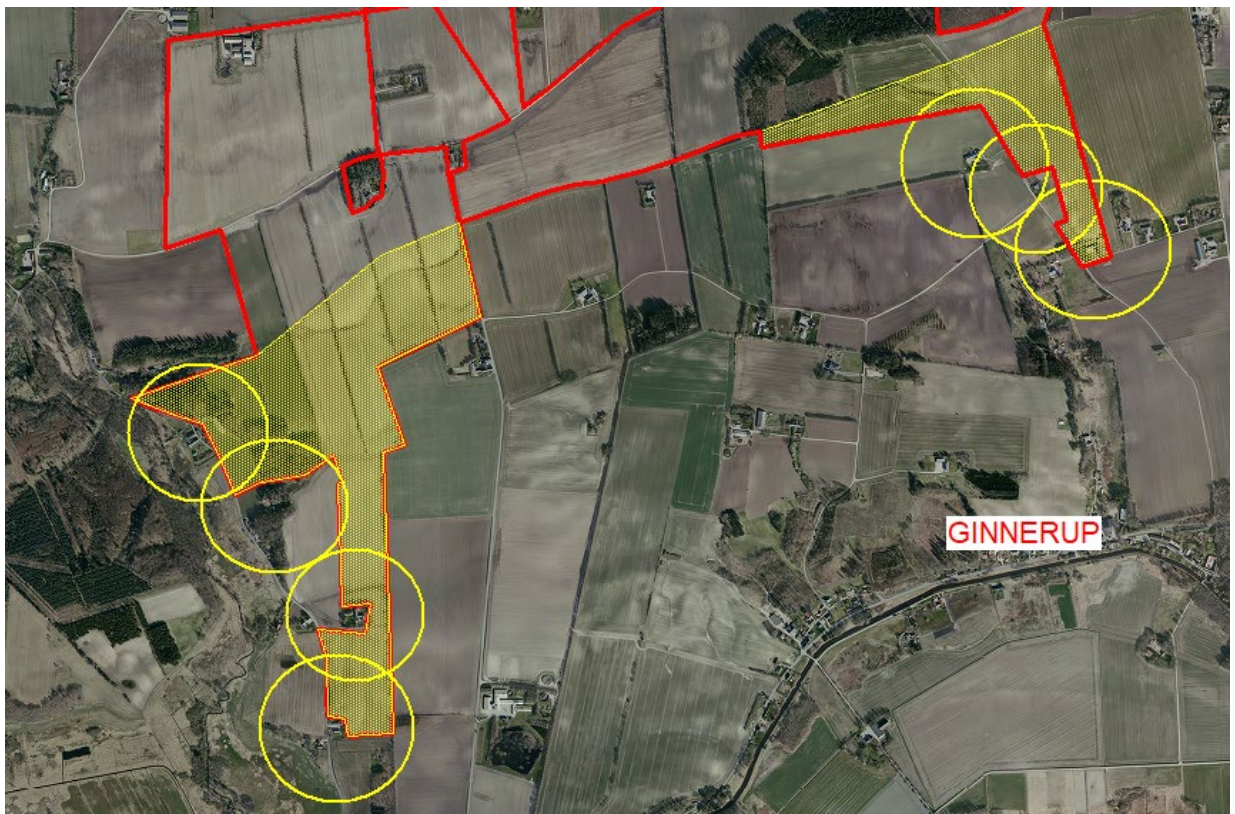
Projektet har arealer, der er beliggende i 'uønskede skovrejsningsarealer'.

Jf. kommuneplanens retningslinjer for solceller, skal enkeltstående boliger og samlet boligbebyggelse i det åbne land omkranses af en minimum 150 meter bred skovbeplantning, således at naboernes visuelle udsyn bliver skov.

Det betyder, at skovtilplantninger omkring nabobebyggelse indenfor 'skovrejsning uønsket' skal meddeles dispensation fra 'Bekendtgørelse nr. 1236 af 24. november 2017 om jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur'. Er skovtilplantningen mindre end 0,5 hektar kræver det ikke dispensation.

Kortet næste side viser med gult den del af projektområdet, der er omfattet af 'skovrejsning uønsket'. Der er 7 naboejendomme indenfor udpegningen.





©HEXAGON

### Skovloven

#### Fredskov

Ca. 45 hektar af projektområdet er fredskov, som er beskyttet i Skovloven. Tiltag, der ikke kan defineres som naturfremmende foranstaltninger, kræver dispensation. Praksis er restriktiv. Fredskov vises med mørkegrønt på nedenstående kort.



©HEXAGON



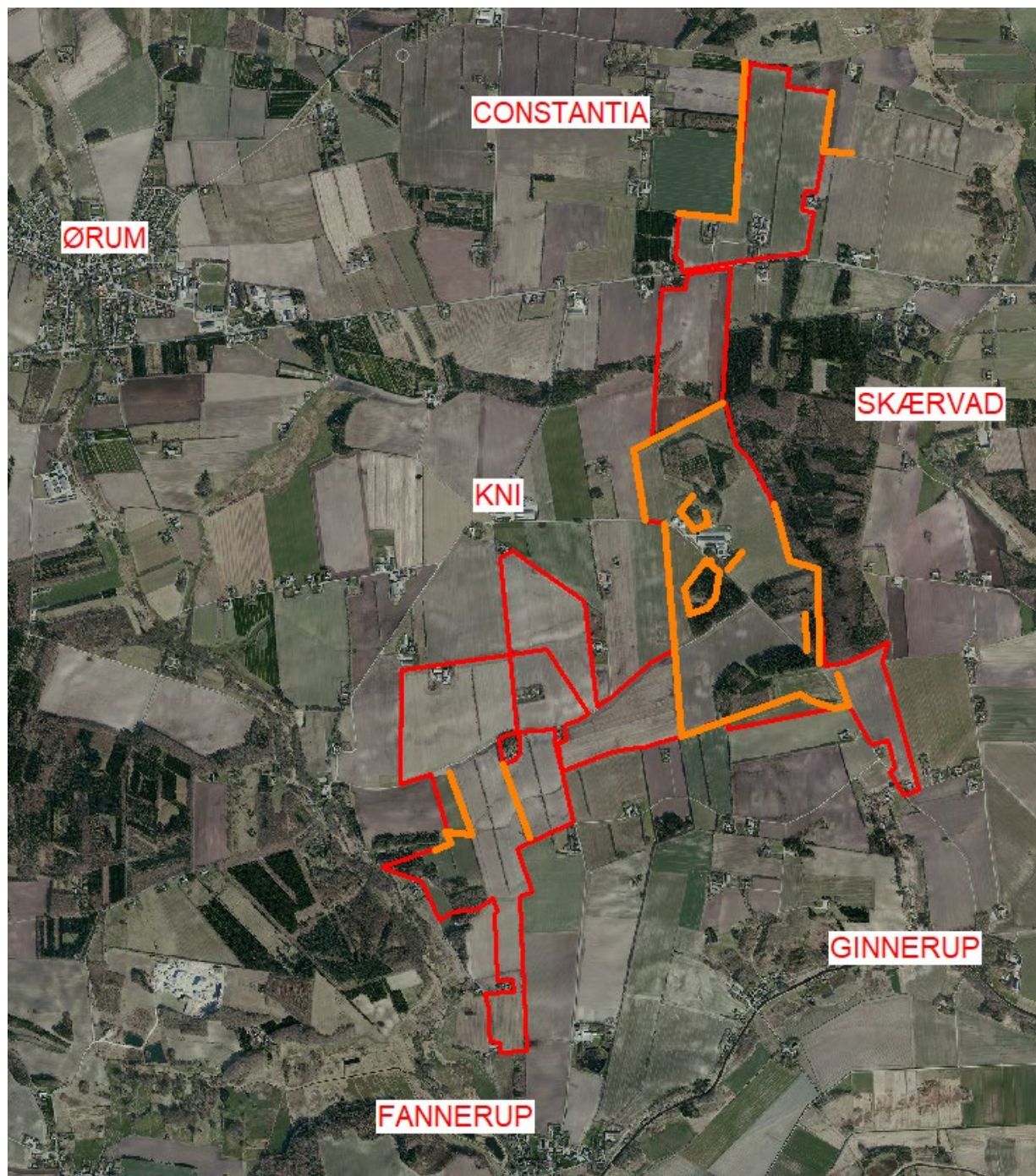
## Museumsloven

### Beskyttede diger.

Solcellearealerne afgrænses af flere, beskyttede diger. Derudover er flere diger beliggende i selve projektområdet. De er beskyttet ved Museumslovens § 29a, som indeholder en generel beskyttelse af sten- og jorddiger.

Formålet med museumslovens § 29a er at beskytte digerne, idet de vidner om Danmarks administrative inddeling og landbrugets historie, om driften i marken, beskatnings- og ejerforhold. De er også vigtige levesteder for dyr og planter og bidrager til et afvekslende landskab.

Digerne er indtegnet med orange streger på kortet herunder:





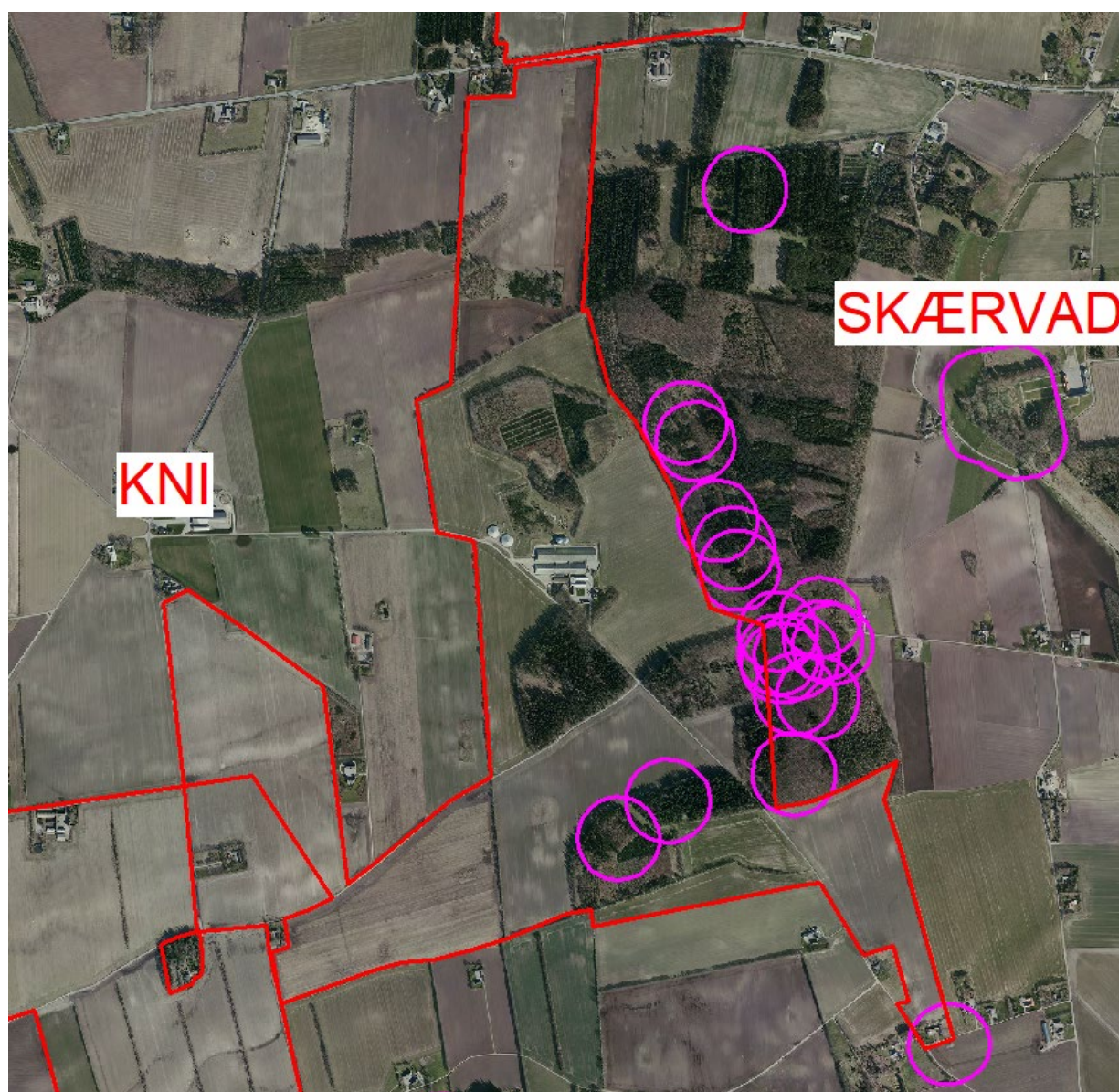
**Naturbeskyttelsesloven**  
**Fortidsmindebeskyttelseslinje.**

Det ansøgte areal er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen for i alt 10 gravhøje. 9 af dem er beliggende i det værdifulde Kulturmiljø 'Skærvad Skov'.

Formålet med naturbeskyttelseslovens §18 er, at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet inden for 100 meter fra selve fortidsmindet, som er beskyttet i Museumsloven. Med bestemmelsen skal der både tages hensyn til fortidsmindernes betydning i landskabet, samt indsigt til og udsyn fra fortidsmindet.

Endvidere skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag omkring fortidsmindet, idet der ofte forefindes mange kulturhistoriske levn i deres nærmeste omgivelser.

Fortidsmindebeskyttelseslinjerne er indtegnet med pink på kortet herunder:



©Hexagon

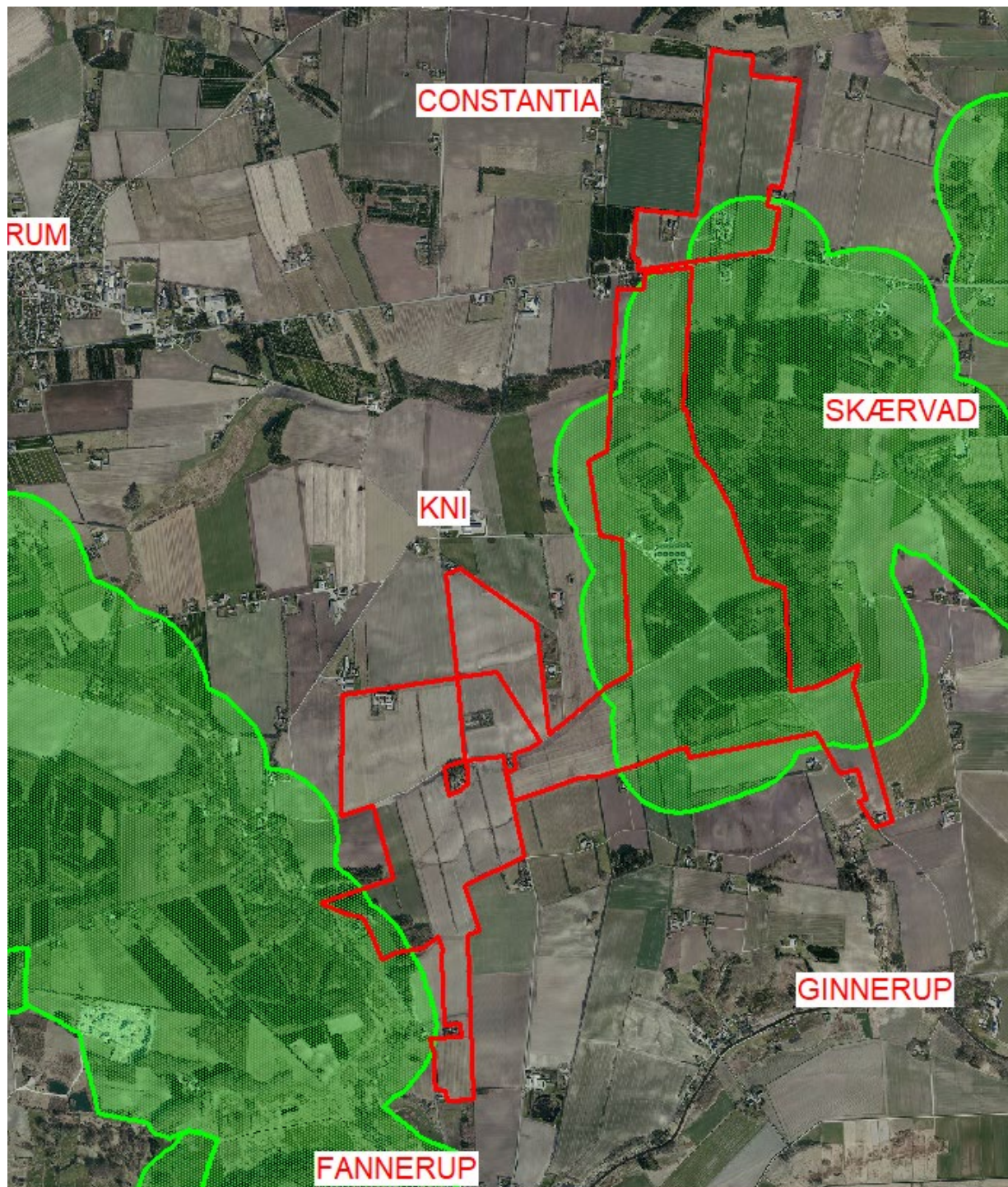


### Skovbyggelinje

Ca. 160 hektar af det ansøgte er omfattet af Skovbyggelinje, naturbeskyttelseslovens § 17. Formålet med § 17 er blandt andet at sikre skovenes værdi som landskabelementer.

Bestemmelsen indeholder et forbud mod at placere bebyggelse, tekniske anlæg mv. 150 hektar er omfattet af skovbyggelinje, der afkastes af skovbrynet i det værdifulde kulturmiljø 'Skærvad Skov'.

Nedenstående kort viser skovbyggelinjen med grøn flade:



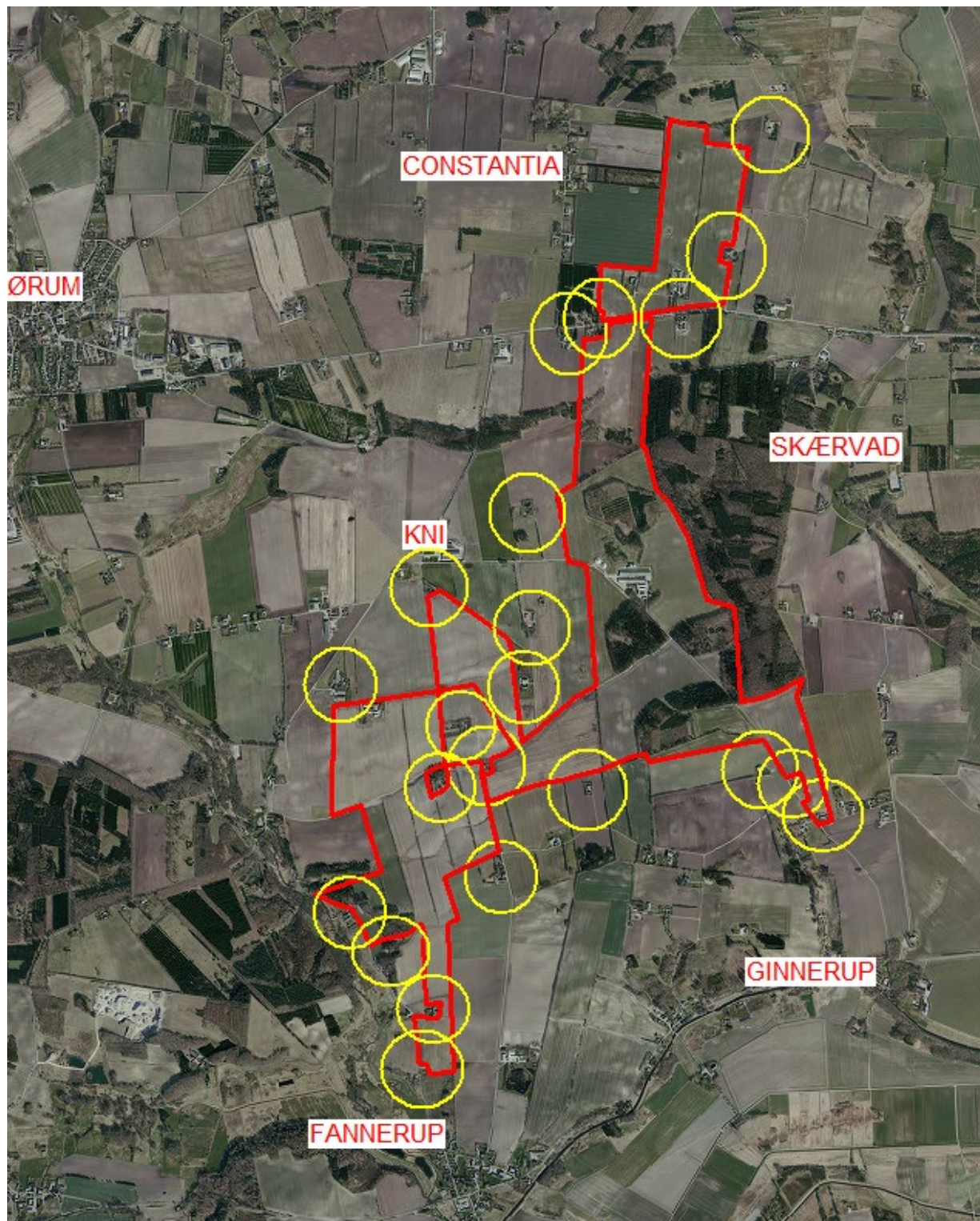
©Hexagon



### Afstande til naboer og landsbyer.

Afstand til Ørum By er 1.6 km., Fannerup 300 meter, Constantia 200 meter, Kni 200 meter og Ginnerup 1 kilometer.

Det er besluttet, at der skal være en naboafstand på minimum 200 meter til nabobebyggelse. I alt 22 naboer er beliggende inden for 200 meter til projektområdet. Nedenstående kort viser 200 meter zonen med gult:

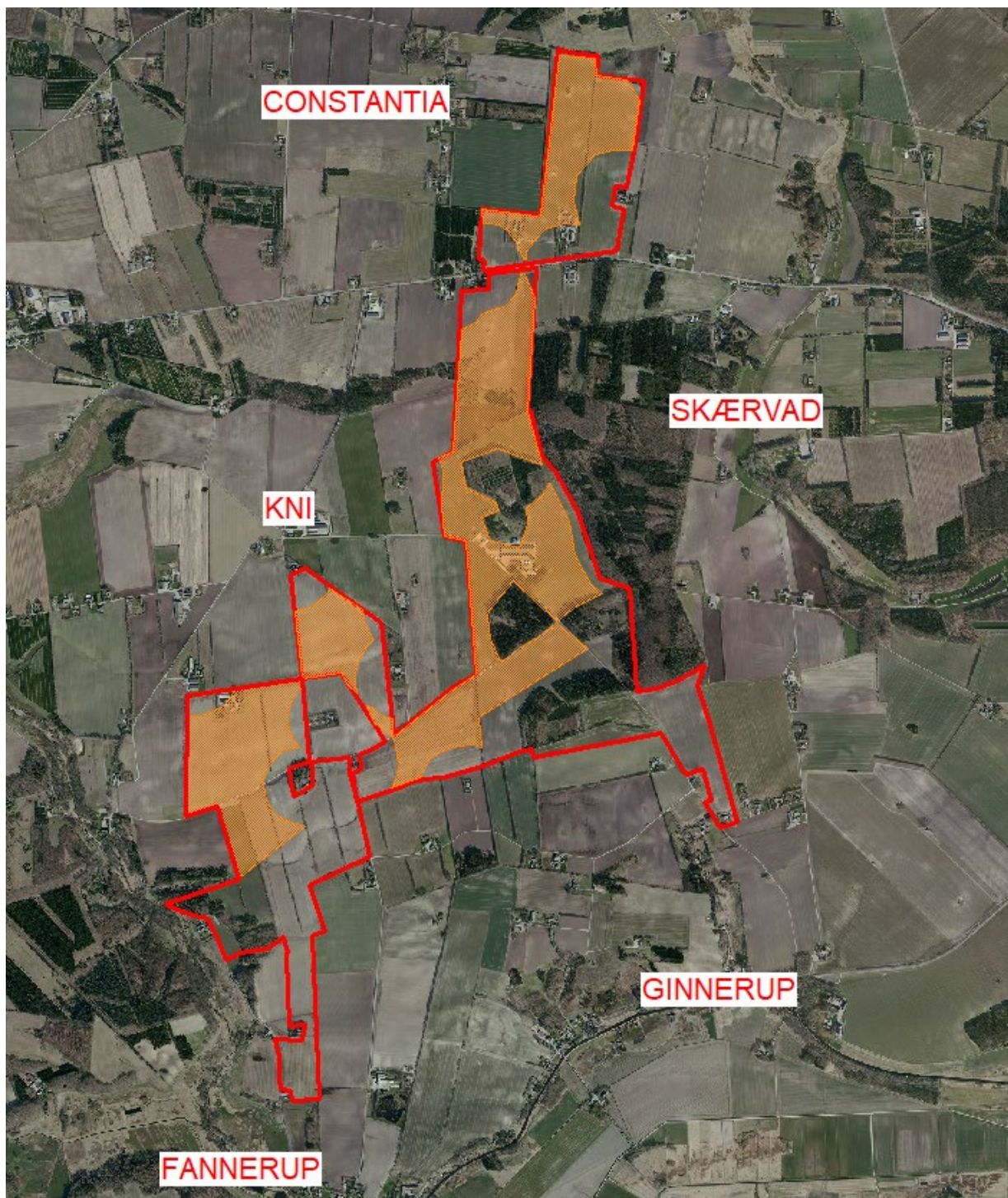


©HEXAGON



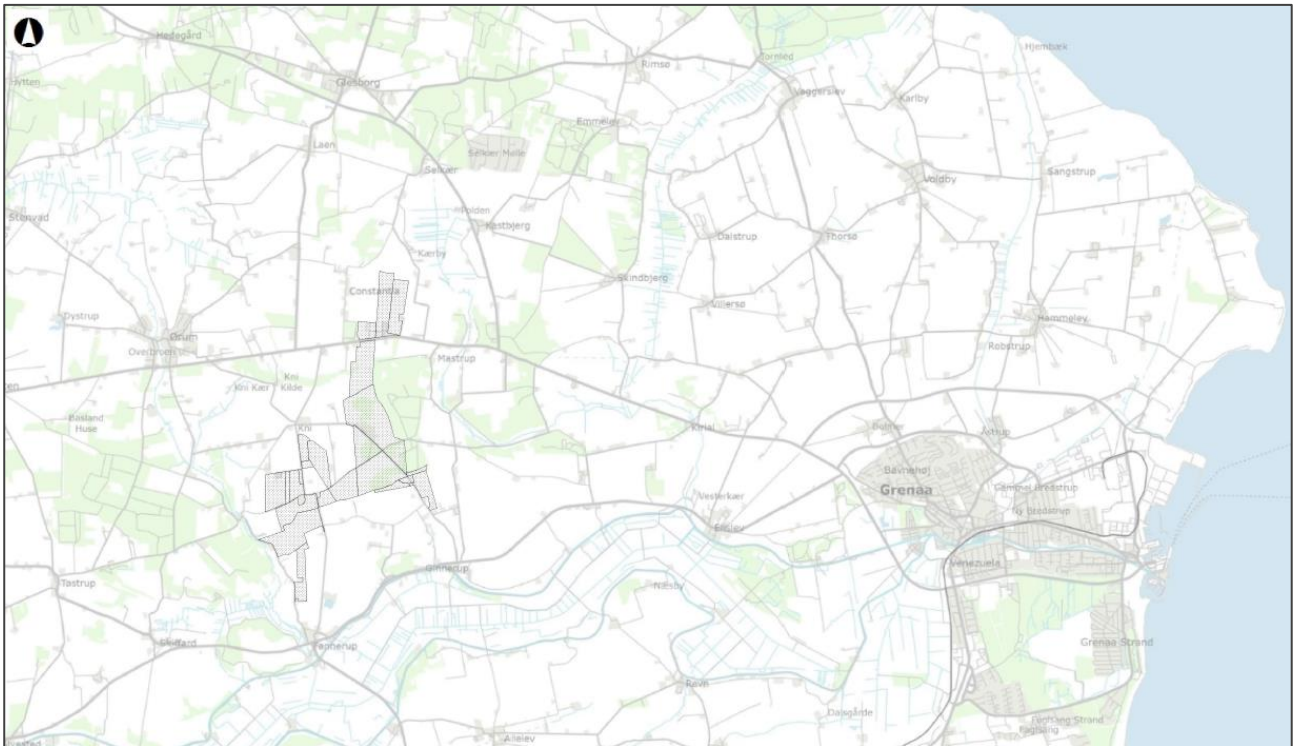
**Areal ikke omfattet af bindinger.**

Der er i alt 157 hektar i projektområdet, der ikke er omfattet af bindinger. Arealer uden bindinger er indtegnet med orange på nedenstående kort. (skovbyggelinje ikke medregnet)



©HEXAGON





1 Oversigtskort

## Ansøgning til Solcellepark ved Fannerup



12. maj 2021

## Ansøgning om etablering af Solcellepark ved Fannerup

På vegne af bygherre Obton A/S fremsendes en ansøgning om etablering af Fannerup Solcellepark (herefter "Projektet").

Der er på nuværende tidspunkt foretaget en række konkrete forundersøgelser af områdets potentiale ift. arealerne, infrastruktur, teknologi og finansiering.

Vi ønsker en aktiv rolle i planprocessen, hvor vores fokus og engagement vil være på udvikling via dialog og positivt bidrage til den kommunale sagsbehandling. Vi har noteret jeres screening og såfremt Norddjurs Kommune er positivt indstillet på at igangsætte den kommunale proces af Projektet, er vi klar til at fortsætte udviklingen af Projektet i samarbejde med Norddjurs Kommune og lokalområdet.

## Projektudvikler/bygherre

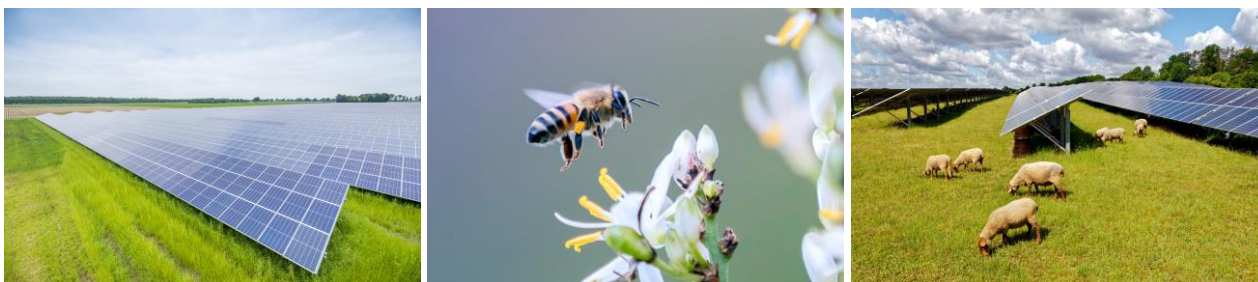
Obton er et dansk investeringshus, som i dag driver over 900 solcelleparker på tværs af Europa med en samlet værdi på 14,7 milliarder kroner. Det gør Obton til nr. 9 blandt Europas største og mest erfarne aktører inden for solenergi.

## Konsulent/Samarbejdspartner

Obton har valgt Brinckmann som samarbejdspartner på udviklingen deres solprojekter i Danmark. Brinckmann har stor erfaring med soludvikling i Danmark.

## Vision

Visionen er at medvirke til den grønne omstilling og produktionen af vedvarende energi gennem etablering af moderne danske energiparker, som ud over at producere klimavenlig strøm, også giver gode betingelser for lokalområdet. Baseret på vores erfaringer, udvælger vi ideelle arealer, med mulighed for at skabe hybride landskaber med sammenhængskraft, naboskab via lokal forankring og støtte samt fokus på øget biodiversitet.





## Præsentation af projektet

Myndighedsarbejdet og dialogen med lokalområdet udgør en stor del af udviklingen af Projektet. Den fremsendte ansøgning, skal derfor modtages som vores udgangspunkt for, at vi i fællesskab finder frem til den bedste løsning for Projektet.

Obton har været i tæt dialog med jordejere Johannes Stig Zacher Sørensen og Peter Kejser om udvalget af arealet ved Fannerup, Ørum og Ginnerup, som fremgår af kortet på forsiden og omhandler listede matrikler.

Ejere	Ejendomsnummer	Ejerlavsnavn	Matrikelnummer
Johannes Stig Zacher Sørensen	7070101495	Kni By, Ørum	7h
	7070101495	Kni By, Ørum	8l
	7070101495	Kni By, Ørum	2e
	7070101495	Kni By, Ørum	2n
	7070101495	Kni By, Ørum	2d
	7070101495	Kni By, Ørum	1f
	7070101006	Kni By, Ørum	8k
	7070101006	Fannerup By, Ginnerup	7s
	7070101006	Fannerup By, Ginnerup	1m
	7070101495	Kni By, Ørum	2i
	7070101495	Kni By, Ørum	2m
Peter Kejser	7070101019	Mastrup By, Ginnerup	2a
	7070101019	Mastrup By, Ginnerup	1p
	7070101048	Mastrup By, Ginnerup	8a
	7070101048	Mastrup By, Ginnerup	8q
	7070101923	Skærvad Hgd., Ginnerup	1c
	7070100938	Skærvad Hgd., Ginnerup	1y
	7070100938	Ginnerup By, Ginnerup	1c
	7070101923	Fannerup By, Ginnerup	6y
	7070101923	Skærvad Hgd., Ginnerup	1e





## 2 Matrikelkort

Vi arbejder med et bruttoareal på ca. 318,1 ha, som fremgår af oversigtskortet, et nettoareal under hensyntagen til de eksisterende forhold og et endeligt projektareal, som findes i samspil med Norddjurs Kommune og naboer til Projektet.

Nettoarealet udgør et areal på 236 ha ud fra en vurdering af de eksisterende forhold og muligheder. Vi har placeret nettoarealet, så vi holder en respektafstand til grønne arealer, eksisterende læbælter, beskyttede sten- og jorddiger, vandløb og andre naturtyper.

Et tæt samarbejde med landskabsarkitekter tidligt i udviklingsfasen åbner op for en række interessante muligheder i forhold til at integrere anlægget som et aktiv i lokalområdet. Som eksempel afskærmning i form af beplantning, afstand til naboer og muligheder for at åbne solcelleparken op til



rekreativt brug i form af stisystemer og samlingspunkter for offentligheden. Der er planlagt en tæt dialog med jordejer, kommunen og ikke mindst områdets naboer, hvor disse muligheder i samarbejde konkretiseres.

Det er også hensigten at Projektet etableres som center for biodiversitet med udgangspunkt i områdets karakterer for derigennem positivt at bidrage til en øget biodiversitet. Erfaring fra andre europæiske lande viser, at de jordbaserede solcellerparker skaber optimale forhold for både dyr og planter. Jorden får fred og ro til at udvikle sig vildt, hvorigennem biodiversiteten kan blomstre. Beplantningsbælter udvælges med hensyn til eksisterende natur. Endeligt, er overgangen til græssende fårehold en skånsom måde at holde arealerne med grundvandsbeskyttende virkning om minimalt brug af maskindrift.

Projektet forventes at have en levetid på 30-40 år, hvilket er i overensstemmelse med de nuværende markedsvilkår for udvikling og etablering af rentable og effektive projekter inden for vedvarende energi.

Inden for disse rammer vurderes det, at Projektet kan realiseres med en forventelig kapacitet på 225 til 250 MW. Vi er i gang med at optimere området for den bedst mulige udnyttelse af arealet ift. solindstråling og de teknologiske muligheder, hvorfor kapaciteten og produktionen kan ændre sig.

## Videre proces

Med denne ansøgning ønsker vi en tilkendegivelse af, hvorvidt Norddjurs Kommune stiller sig positivt i forhold til, at der kan arbejdes videre med projektet.

Vi håber, at I vil se positivt på denne ansøgning, og ser frem til et godt samarbejde.

På vegne af Obton,

De bedste hilsner,

Carsten Brinck  
Managing Partner  
Brinckmann

Direkte: +45 4320 0291  
Mobil: +45 2021 4427  
cb@brinckmannngroup.com  
www.brinckmannngroup.com

**Forbehold:** Denne projektbeskrivelse beskriver det, på tidspunktet for udfærdigelse, kendte information samt forventede anvendelse af projektområdet. Projektudvikler og rådgiver kan således ikke gøres ansvarlig for nogen ændringer der måtte forekomme i det faktiske projekt, i forhold til hvad der er beskrevet i dette dokument.





brinckmann

Dato: 19-04-2021

Målforhold: 1:25000

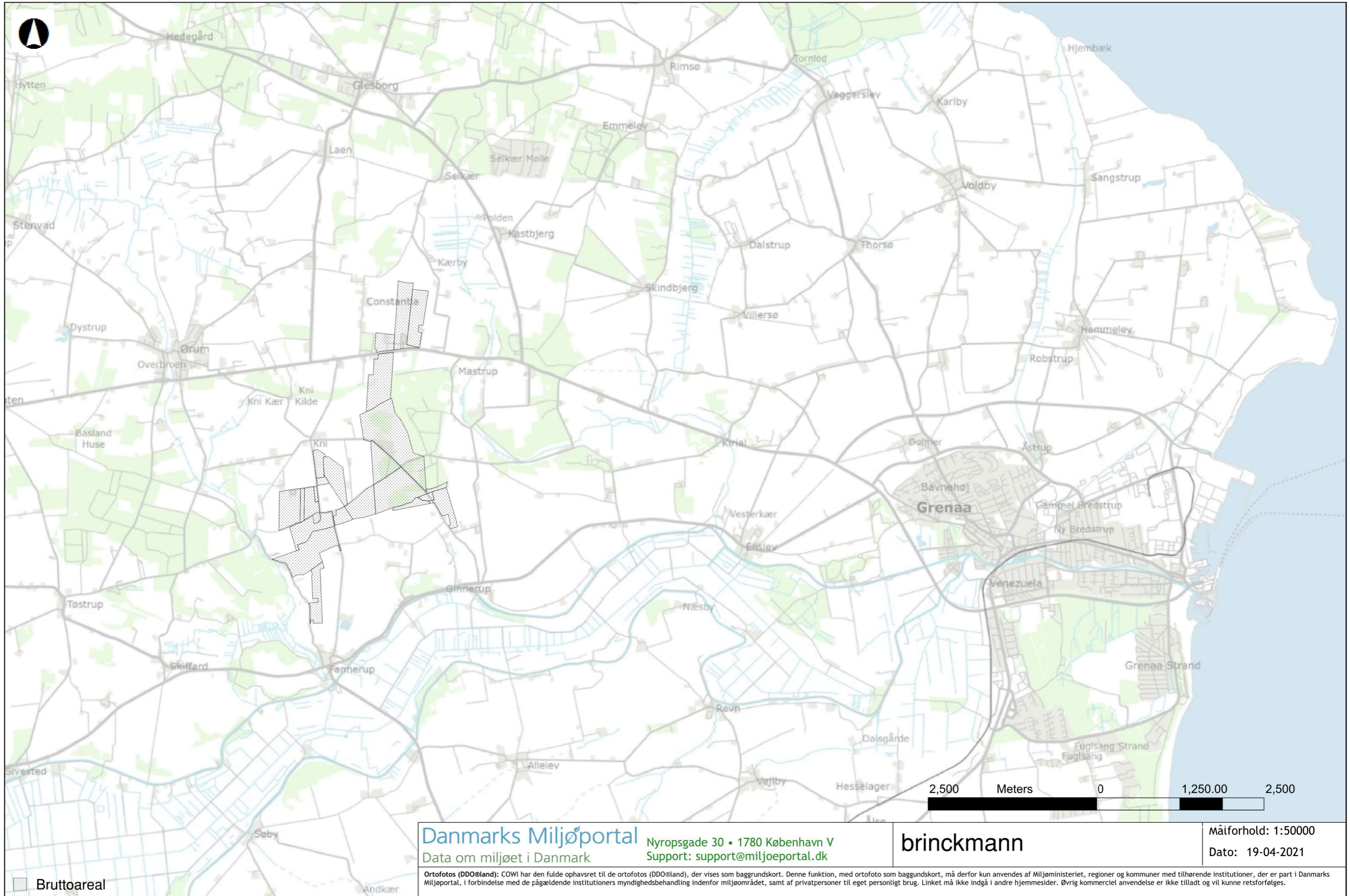
Danmarks Miljøportal  
Data om miljøet i Danmark

Nyropsgade 30 • 1780 København V  
Support: support@miljoportal.dk

Ortofotos (DDO®land): COWI har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDO®land), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal, i forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling indenfor miljøområdet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke indgå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

Bruttoareal





**Danmarks Miljøportal**  
 Data om miljøet i Danmark  
 Nyropsgade 30 • 1780 København V  
 Support: support@miljoportal.dk

**brinckmann**

Målforshold: 1:50000  
 Dato: 19-04-2021

Bruttoareal

Ortofotos (DDO@land): COWI har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDO@land), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal, i forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling indenfor miljøområdet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke indgå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.