

Endelig vedtagelse Lokalplan 113-707 Solcelleanlæg ved Kejsegården

20/6206 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 8, Lokalplan nr. 113-707, Miljøredegørelse og udkast til § 25 miljøtilladelse for solcelleanlæg ved Kejsegården blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 22. maj 2023 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 29. juni 2023 til 7. september 2023.

Der skal i denne sag tages stilling til endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af planerne og miljøtilladelsen.

Planernes indhold

Plan- og projektområdet er placeret vest for Ålsrode, se vedlagte kort.

Planerne giver mulighed for etablering af et solcelleanlæg på ca. 136 ha, som estimeres at producere 130.000 MWh på årsbasis, svarende til 32.500 husstande med et forbrug på 4.000 KWh/år.

Planerne skal sikre, at solcelleanlægget gives en placering og udformning, som indpasses bedst muligt i landskabet, og hvor der er taget hensyn til blandt andet beskyttede sten- og jorddiger. Lokalplanen har desuden til formål at sikre, at der etableres afskærmende beplantning omkring anlægget, som skal dække for indkig til solcelleanlægget for at mindske den visuelle påvirkning.

Lokalplan 113-707 har til formål at udlægge området til teknisk formål i form af solcelleanlæg og tilhørende tekniske anlæg, herunder step-up transformer samt mulighed for dyrehold og dyrkning af eksempelvis økologisk proteingræs.

Kommuneplantillæg 25 udlægger et område til tekniske anlæg, solenergianlæg.

Den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen, bilag 2 i lokalplanen, beskriver hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan miljøredegørelsen og hørings svar er taget i betragtning,

hvorfor placeringen er valgt på baggrund af alternativer samt hvordan myndigheden vil overvåge væsentlige indvirkninger på miljøet.

Høringssvar og forslag til ændringer

I høringsperioden fremsatte Plan- og Landdistriktsstyrelsen på vegne af Miljøstyrelsen indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg nr. 8 Solceller ved Kejsegården. Indsigelsen var begrundet med, at tillægget var i strid med områdets udpegning til ønsket skovrejsning.

Efter en dialog mellem forvaltningen og Miljøstyrelsen har Plan- og Landdistriktsstyrelsen den 10. januar 2024 frafaldet indsigelsen under forudsætning, at Norddjurs Kommune i Kommuneplantillæg 8 indarbejder en redegørelse for skovarealer, og arealer udpeget til skovrejsningsønsket.

I forbindelse med offentlighedsfasen er der indkommet 56 høringssvar. Høringssvarene vedrører primært;

- påvirkning af grundvand,
- bekymring over om anlægget fjernes igen,
- støjpåvirkning fra anlægget,
- manglende overordnet kommunal planlægning for VE-anlæggene,
- påvirkning af yngle- og rasteområder,
- PFAS og andre miljøskadelige stoffer, visuelle gener,
- anvendelse af landbrugsjord til solcelleanlæg,
- placering af step-up transformer,
- udgifter til udbygning af elnettet i forbindelse med nettilslutning,
- forringelse af huspriser,
- påvirkning af hjortearter,
- oversigtsforhold på Hoedvej,
- ønsker om alternative placeringer evt. på hustage,
- garantistillelse af solcelleejer til fjernelse af anlæg ved ophør af produktion**

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat.

Forvaltningen anbefaler jf. bemærkningsnotat at høringssvarene giver anledning til følgende ændringer:

- at der tilføjes til bestemmelserne i lokalplanen, at der skal etableres beplantning langs den kommunale vej, Kejsegårdsvej, tilsvarende den øvrige afgrænsende beplantning.

- at der tilføjes til bestemmelserne i lokalplanen, at læskure til dyr må have en maksimalhøjde på 3 meter.
- at der tilføjes til bestemmelserne i lokalplanen, at lokalplanen er en landzonelokalplan med bonusvirkning og erstatter dermed landzonetilladelser til anvendelse, bebyggelsens omfang, bebyggelsens udseende, ubebyggede arealer, veje og stier jf. lokalplanens §§ 3, 4, 5, 7 og 8 som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse i forhold til etablering af solcelleanlæg jf. lov om planlægning, § 35, stk. 1 og § 36, stk. 1, nr. 6.
- at der tilføjes til bestemmelserne i lokalplanen, at det er en betingelse, at solcelleanlæg, teknikbygninger og befæstede arealer skal fjernes senest 1 år efter, at elproduktionen fra solcelleanlægget er ophørt. Arealerne skal tilbageføres til jordbrugsmæssig anvendelse.
- at der tilføjes til redegørelsen i lokalplanen, at flere af bygningerne på Kejsegården er registeret i Kommuneatlas for Grenaa med henholdsvis høj og middel bevaringsværdi. Den bevaringsmæssige værdi er udtryk for en samlet vurdering af arkitektonisk, kulturhistorisk, miljømæssig, originalitets- og tilstandsværdi.
- at det tilføjes til § 25 miljøtilladelsens punkt 13, at der ikke må sprøjtes eller gødes på projektarealerne, hverken under anlægs-, drifts- eller nedtagningsfasen.
- at det tilføjes til § 25 miljøtilladelsens punkt 9, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder skal overholdes i drifts-fasen.
- at der i Kommuneplantillæg 25 tilføjes en konkret vurdering af, hvilke konsekvenser planen vil medføre for de naturinteresser, der i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne til blandt andet ønsket skovrejsning, samt om funktionen af udpegningerne kan opretholdes og en vurdering af, hvorledes kommunens egne retningslinjer vurderes overholdt.

**Forvaltningen har undersøgt spørgsmålet om muligheden for at stille krav om garantistillelse overfor bygherre.

Der er hverken i Planloven eller i Miljøvurderingsloven hjemmel til at stille krav om sikkerhedsstillelse for nedtagning af solcelleanlægget efter endt brug. Der er ikke anden gældende lovgivning, hvorefter Norddjurs Kommune vil kunne stille krav om garantistillelse.

Lokalplanområdet forbliver i landzone og tillægges bonusvirkning, som erstatter en landzonetilladelse til etablering af solcelleanlægget. På baggrund af dette kan der stilles som betingelse, at solcelleanlægget skal fjernes efter endt drift. Gennemførelse af nedtagningen, hvis det ikke sker frivilligt, vil kunne ske i henhold til Planlovens regler om ejers og brugers pligt til berigtigelse af et ulovligt forhold gennem varsling og evt. politianmeldelse samt dom om fysisk lovliggørelse.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ved opstilling af nye solcelleanlæg pålægges bygherre at indbetale til en grøn pulje. Den grønne pulje indbetales ved nettilslutning af anlægget og svarer til 0,040 mio. kr. pr. MW. For et fuldt udbygget solcelleanlæg på ca. 136 ha. vil puljen udgøre ca. 5 mio. kr.

Puljen kan anvendes bredt til kommunale tiltag inden for tre år fra indbetaling. Ordningen administreres af Norddjurs Kommune, der formidler tilskud fra den grønne pulje til lokale projekter.

Lovgrundlag

Planloven samt Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at Tillæg 8 til Kommuneplan 2021, Lokalplan 113-707 med sammenfattende redegørelse for Solcelleanlæg ved Kejsegården ved Ålsrode samt §25 miljøtilladelse vedtages endeligt med ovennævnte ændringer.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 27-05-2024

Et flertal (Niels Ole Birk (V), Jens Meilvang (I) og Kasper Vindbjerg (F)) tiltrådte indstillingen.

Niels Basballe (A) fremsatte et ændringsforslag, hvor områderne A og D (jf bilag 11: Oversigtskort byggefelt) indgår i projektet.

Niels Skov Pedersen (C) tog forbehold.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2024

Økonomiudvalget oversender sagen til Kommunalbestyrelsens behandling.

Bilag:

1 - 3592564	Åben	Tillæg 8 til kommuneplan 2021 Solceller ved Kejsegården	(26847/24)	(H)
2 - 3592566	Åben	Lokalplan 113-707 solcelleanlæg ved Kejsegaarden	(26849/24)	(H)
3 - 3592562	Åben	Afgørelse om tilladelse efter miljøvurderingslovens §25	(26845/24)	(H)
4 - 3595368	Åben	Indsigelse mod Norddjurs Kommunes kommuneplantillæg nr. 8 Solceller ved Kejsegården	(29195/24)	(H)
5 - 3595370	Åben	Anmodning om indsigelse mod kommuneplantillæg nr. 8	(29197/24)	(H)
6 - 3595337	Åben	Frafald af indsigelse mod Norddjurs Kommunes KPT nr. 8	(29177/24)	(H)
7 - 3595343	Åben	Miljøstyrelsens anmodning om frafald af indsigelse af 19. december 2023	(29183/24)	(H)
8 - 3595340	Åben	Norddjurs Kommunes supplerende redegørelse	(29180/24)	(H)
9 - 3592561	Åben	Kommentarer til indsigelser fra offentlig høring	(26844/24)	(H)
10 - 3596547	Åben	Samlede høringssvar	(30013/24)	(H)
11 - 3608708	Åben	Oversigtskort byggefelter	(40013/24)	(H)
12 - 3622948	Åben	Mail fra udvikler om projektets størrelse	(51732/24)	(H)