

## Solcelleanlæg ved Søby 1

– Offentlig høring af forslag til lokalplan 127-707, kommuneplantillæg 25, miljøredegørelse og udkast til § 25 tilladelse

Høringsperiode 6. februar – 2. april 2024

Oversigt over bemærkninger i forbindelse med ovenstående offentlighedsfase				
Nr	Navn	Høringssvar	Rådgiver/bygherres bemærkninger	Forvaltningens bemærkninger og forslag
1	Better Energy	<p>1.1 Forslag til justering af lokalplanforslagets udstykningsbestemmelse.</p> <p>Jf. lokalplansforslagets § 4.1 må lokalplanområdet "udstykket som helhed".</p> <p>For at kunne realisere lokalplanen er det nødvendigt for udvikler, at kunne udstykke lokalplanområdet i mindre enheder således, at der kan oprettes tre nye bygningsløse ejendomme. Ellers vil det være nødvendigt for lodsejerne at sælge jord til hinanden, for derefter at kunne eje den udstykkede ejendom i fællesskab. Samtidig skal lodsejernes panthavere acceptere, at panteforholdene ændres og skal sikres på ny.</p> <p>Better Energy ønsker bestemmelsen ændret til: "Lokalplanområdet kan udstykkes i det omfang, det er nødvendigt for realisering af lokalplanen".</p>	<p>1.1 Bestemmelse § 4.1 bør justeres jf. forslag, så lokalplanområdet kan udstykkes på en måde, der ikke ændrer ved de eksisterende adkomst- og panteforhold. Den konkrete udstykning ansøgte udstykning vil forudsætte en særskilt landzonetilladelse.</p>	<p>Ad 1.1 Forvaltningen foreslår, at Lokalplanens punkt 4.1 ændres til:</p> <p><i>4.1 Lokalplanområdet kan udstykkes i det omfang, det er nødvendigt for realisering af lokalplanen.</i></p> <p>Ændringen har ingen planlægningsmæssige eller miljømæssige konsekvenser.</p>

2	Danmarks Naturfredningsforening - Norddjurs Lokalafdeling	<p>2.1 DN–Norddjurs mener at der under lokalplanens bestemmelser bør indgå en bestemmelse om at området når solcelleanlægget fjernes, skal etableres som naturområde eller som minimum skal drives økologisk.</p> <p>Den positive indvirkning på området som er opnået gennem flere år, vil blive ødelagt, hvis området igen drives efter traditionel landbrugsdrift. Da området desuden er udpeget som område med drikkevandsinteresser vil det gavne grundvandet at der ikke vil blive sprøjtet igen.</p>	<p>2.1 En sådan bestemmelse vil stride imod landbrugslovens regler at udelukke landbrugsmæssig drift på landbrugspligtig jord. Desuden vil det begrænse den fremtidige anvendelse, hvis den pågældende grundejer ønsker andet på det tidspunkt. Bemærkningen er dog videregivet til udvikler/anlægssejer med opfordring om at lade en deklaration om økologisk drift tinglyse på ejendommen ved evt. salg.</p>	<p>Ad 2.1 Forvaltningen bemærker, at lokalplanens punkt 1.4 sikrer, at solcelleanlæg samt byggeri i tilknytning hertil fjernes, når anlæggets drift ophører, og at området reetableres til natur- eller landbrugsformål.</p> <p>Der er mulighed for økologisk landbrug</p> <p><i>Forvaltningen foreslår, at der ikke sker ændringer i planerne.</i></p>
3	Fem omkringboende borgere	<p>3.1 I Norddjurs Kommunes retningslinjer vedr. store solcelleanlæg står der blandt andet: “at solceller kan med fordel placeres i tilknytning til større veje, samt hvor terrænet er overvejende fladt”.</p> <p>Da Søby 1 og Søby 2 fortrinsvis er placeret i kuperet terræn, og ved små veje, falder anlæggene udenfor kommunens retningslinjer.</p> <p>3.2 Det anbefales at adgangsvejen flyttes fra Søbyvej til Askhøjvej syd for projektområderne. Askhøjvej er en større vej som kan kapere de mange tunge lastvognstransporter i omstillingsfasen, hvorimod at bakken forbi kirken og Albøge gl. Skole er meget stejl og sårbar, med tidligere skader på rør, under selve vejen. Derudover er bygningerne langs vejen sårbar.</p>	<p>3.1 Kommuneplanens retningslinjer for store solcelleanlæg er ikke et forbud mod placering i bakket terræn. Der er i denne sag foretaget en konkret vurdering i forhold til solcelleanlæggets placering og tilpasninger til landskabet. Projektområdet er udvalgt med et fokus på tilknytning til eksisterende tekniske anlæg.</p> <p>3.2 De offentlige veje vurderes at være i acceptabel beskaffenhed til brug for tilkørselsveje i anlægsfasen.</p> <p>3.3 Der henvises til bemærkning 3.2. Desuden er projektområdet mere end halveret i forhold til det oprindelige projektområde.</p>	<p>Ad 3.1 Forvaltningen bemærker, at retningslinjerne i Kommuneplan 2021 sikrer, at der skal foretages en landskabsvurdering af solcelleanlæggets placering under hensyntagen til de udpegede beskyttelsesinteresser med henblik på at vurdere om anlægget kan placeres uden væsentlig påvirkning af landskabet og naturen.</p> <p>Desuden siger retningslinjerne at, solcelleanlæg med fordel kan placeres i tilknytning til udlagte erhvervsområder, tekniske anlæg, større veje, samt indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser og desuden hvor terrænet er overvejende fladt.</p>

		<p>3.3 Når man har flyttet adgangsvejen fra Søbyvej til Askhøjvej, foreslår vi også at arealet flyttes længere tilbage, væk fra Søbyvej, så bliver afskærmningen mere effektiv.</p> <p>3.4 Udover fælles adgangsvej fra Askhøjvej, er det ganske naturligt at Søby 1 og Søby 2 etablerer stepup-transformatoren sammen, så der kun etableres 1. transformator i stedet for 2. Også af hensyn til naturen.</p> <p>3.5 Samtidig bør Søby 1 og Søby 2 også sammenføre ledningsarbejdet i samme tracé mod opsamlings-transformatoren.</p> <p>3.6 Vi har også haft svært ved at tøjle visualiseringerne, hvorfor vi opfordrer projekt-magerne til at lave nye visualiseringer, vi vil foreslå der laves animationsfilm over området.</p>	<p>3.4 Denne høring vedrører kun det ene af to til hinanden grænsende solcelleanlæg der planlægges for ved Søby. De to projekter er ansøgt af forskellige projektansøgere, hvorfor Søby 1 og Søby 2 skal ses som to separate projekter, der skal kunne opføres og drives uafhængigt af hinanden</p> <p>Teknikområdet er desuden placeret på et fladt område i terrænet og hvor der er nem vejadgang fra Søbyvej.</p> <p>3.5 Der henvises til bemærkning 3.4. Ledningsarbejderne foregår uden for plan- og projektområdet i et særskilt projekt.</p> <p>3.6 I afgrænsningsnotatet for projektet er det besluttet, at visualiseringer er en passende metode til at vise landskabelige og visuelle påvirkninger på omgivelserne og de nuværende visualiseringer vurderes at være tilstrækkelige.</p>	<p>Hele plan- og projektområdet ligger uden for lovmæssige bindinger og udpegninger i kommuneplanen.</p> <p>I miljøredegørelsen er påvirkningen af interesseområderne undersøgt og det sikres i lokalplan, at anlægget og bebyggelse placeres under hensyn til landskabs-, natur- og kulturhistoriske interesser.</p> <p>Lokalplanen fastlægger desuden bestemmelser om etablering af afskærmende beplantning.</p> <p>Ad 3.2 Forvaltningen bemærker, at det vurderes samlet set i Miljøredegørelsen, at adgangsforholdene i anlægsfasen er egnet til at afvikle trafikken med acceptable trafikikkerhedsmæssige forhold. Anlægstrafik kan eventuelt i mindre omfang påvirke trafikken til landbrugsjorder, hvis det f.eks. er sammenfaldende med høsttid og lignende.</p> <p>I driftsperioden vil der ikke være trafik til anlægget udover serviceeftersyn.</p> <p>Ad 3.3 Ingen yderligere bemærkninger.</p> <p>Ad 3.4 Forvaltningen bemærker, at der på et tidligt tidspunkt i processen skete en opdeling af et samlet projekt til to separate projekter efter konkret ønske fra lodsejerne.</p>
--	--	---	---	--

				<p>Ad 3.5 Forvaltningen bemærker, at det videre kabeltracé ikke behandles i nærværende lokalplan og at dette planlægges af energiselskabet.</p> <p>Ad 3.6 Ingen yderligere bemærkninger.</p> <p><i>Forvaltningen foreslår, at der ikke sker ændringer i planerne.</i></p>
4	Århus Stift,	4.1 Århus Stift har ingen bemærkninger, da området ligger uden for kirkebyggelinjerne, ligesom der ikke er tale om et kirkeindsigtsområde til Albøge Kirke.	4.1 Ingen bemærkninger	<p><i>Forvaltningen foreslår, at der ikke sker ændringer i planerne.</i></p>
5	Søbyvej 13	<p>5.1 Borgeren er imod at deres etableres tilkørsel til anlæg nr. 1 fra den smalle Søbyvej.</p> <p>Han synes det vil være oplagt at man opretter en fælles vej til anlæg 1 og 2 fra Askhøjvej på østsiden af matr.nr. 3a Albøge. Hvis man så placerer transformere i nærheden af denne vej vil man sikkert kunne sende energien fra begge anlæg videre i et kabel.</p>	5.1 Der henvises til bemærkning 3.2, 3.4 og 3.5	<p>Ad 5.1 Forvaltningen bemærker, at det vurderes samlet set i Miljøredegørelsen, at adgangsforholdene i anlægsfasen er egnet til at afvikle trafikken med acceptable trafiksikkerhedsmæssige forhold. Anlægstrafik kan eventuelt i mindre omfang påvirke trafikken til landbrugsjorder, hvis det f.eks. er sammenfaldende med høsttid og lignende.</p> <p>I driftsperioden vil der ikke være trafik til anlægget udover serviceeftersyn.</p> <p>Det videre kabeltracé behandles ikke i nærværende lokalplan, men planlægges særskilt af energiselskabet.</p> <p><i>Forvaltningen foreslår, at der ikke sker ændringer i planerne.</i></p>

Høringssvarene vedrører primært,

- Anvendelse af arealet efter ophør af produktion fra solcelleanlægget
- Placering af solcelleanlægget i landskabet
- Transformere
- Vejforhold
- Udstykningsbestemmelser

Forvaltningen anbefaler jf. bemærkningsnotat at høringssvarene giver anledning til at lokalplanens punkt 4.1 ændres til:

*"4.1 Lokalplanområdet kan udstykes i det omfang, det er nødvendigt for realisering af lokalplanen."*