

Lokalplan 125-707

Solcelleanlæg ved Søby 2

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 er udarbejdet af:
Planplus i samarbejde med Norddjurs Kommune.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Læsevejledning	2
Borgernes indflydelse på lokalplanlægningen	2

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens indhold	5
Lokalplanens forhold til anden lovgivning/planlægning	10
Naturbeskyttelsesloven	10
Habitatdirektivet	10
Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune	10
Drikkevandsinteresser	13
Støjforhold	13
Teknisk forsyning	13
Klimatilpasning	14
Museumsloven	14
Jordforureningsloven	14
Miljøvurdering	14
Servitutter	15
Norddjurs Kommunes kompetenceplan	15

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1.0 Lokalplanens formål	16
2.0 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus	16
3.0 Områdets anvendelse	17
4.0 Udstykning	17
5.0 Vej- og parkeringsforhold	17
6.0 Bebyggelsens omfang og placering	17
7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	18
8.0 Ubebyggede arealer	18
9.0 Ledningsanlæg	19
10.0 Støj	19
11.0 Servitutter	19
12.0 Forudsætninger for ibrugtagelse af bebyggelse	19
13.0 Retsvirkninger	20
14.0 Vedtagelsespåtegning	20
15.0 Offentlig bekendtgørelse	20

KORTBILAG

Kortbilag 1 Matrikelkort	21
Kortbilag 2 Anvendelseskort	22

BILAG

Bilag A Planteliste	
Bilag B Ikke teknisk resumé af Miljøredegørelse for solceller ved Søby og Albøge	
Bilag C Sammenfattende redegørelse	

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Kommunalbestyrelsens ønske om at give mulighed for etablering af et solenergi-anlæg, der understøtter Norddjurs Kommunes målsætning om en omstilling fra fossile brændstoffer til vedvarende energi gennem nedbringelse af CO₂ og drivhusgasser.

Baggrunden er en ansøgning fra EnergiCenter Nord, som ønsker at opstille et jordbaseret solcelleanlæg til strømproduktion mellem Albøge og Søby på ca. 34 ha.

Solcelleanlægget forventes at producere ca. 34.000 MWh årligt, svarende til elforbruget for ca. 8.500 husstande. Anlægget forventes at have en levetid på mindst 30 år.

Det er lokalplanens formål at udlægge området til et solcelleanlæg med tilhørende tekniske anlæg herunder en step-up transformer. Desuden er det lokalplanens formål at sikre, at opførelse af et solcelleanlæg tager hensyn til omkringliggende nabobebyggelse, natur og landskab.



Figur 1. Oversigtskort med afgrænsning af lokalplanområdet vist med hvid stiplede linje.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger retningslinjer for områdets adgangsforhold, vejforhold, terrænregulering, bebyggelse, beplantning og solcelleanlæggets ydre.

Lokalplanen sikrer, at der etableres beplantningsbælte rundt om solcelleanlægget. Lokalplanen sikrer endvidere, at området føres tilbage til nuværende stand, når solcelleanlægget ikke er i brug længere.

Bebyggelse/Solceller

Anlægget består af solpaneler, som monteres på markstativer, der opstilles på parallelle rækker med ensartet udseende og hældning.

Der vil blive anvendt mørke antirefleksbehandlede solceller for at minimere refleksioner.

Der kan blive tale om paneler på faste stativer eller paneler monteret på stativer, som kan dreje sig efter solen - de såkaldte trackere.

Solpanelerne får en højde på maksimalt 3 meter over reguleret terræn, afhængigt af endeligt valg af model.

Den teknologiske udvikling går meget stærkt, og det endelige valg af teknologi afhænger af mange faktorer. Med lokalplanen gives mulighed for etablering af solceller indenfor et afgrænset byggefelt, uden at skulle specificere den eksakte placering af de enkelte paneler. Derved sikres muligheden for at vælge den bedste løsning, når anlægget skal opføres.

Solcelleanlægget har en forventet levetid på ca. 30 år. Når anlægget er udtjent, bliver det fjernet, og arealet reetableres, så det kan anvendes som landbrugsjord.



Figur 2. Eksempel på solceller monteret på faste stativer.



Figur 3. Eksempel på solceller monteret på trackere.

Tekniske anlæg i tilknytning til solcelleanlægget

Ud over solcellerne etableres det for driften nødvendige antal tekniske småbygninger i området. Teknikbygningerne har en maksimal bygningshøjde på 3 meter og alle kabler fra solcellerne til teknikbygninger føres som jordkabler. Solcellerne er indbyrdes forbundet med kabler under modulerne. Der etableres ca. én fordelingstransformer pr. 3 MWp. Derudover placeres én 20 fods container pr. 25 MWp til opbevaring samt eventuelt læskure til får.

Invertere og fordelingstransformere kan kombineres i en samlet enhed med en maksimal bygningshøjde på 3 meter, en bredde på 3,5 meter og længde på 12 meter. Kombineres invertere og fordelingstransformere, vil der blive etableret ca. én enhed pr. 4 MWp.



Figur 4. Eksempel på en fordelingstransformer, placeret mellem rækker med solcellepaneler.

Figur 5. Eksempel på step-up transformer med tilhørende udendørs tekniske konstruktioner.



Step-up transformer

Der kan blive brug for at etablere en step-up transformer, afhængigt af mulighederne for tilslutning af anlægget til elnettet. Step-up transformeren vil indeholde en eller flere effekttransformere samt tilhørende udendørs tekniske konstruktioner, en koblingsstation og evt. lynafleder.

Step-up transformerens samlede areal må maksimalt udgøre et areal på 2.000 m². Herunder findes en koblingsstation på op til 250 m² med en maksimal højde på 5,5 meter samt udendørs tekniske konstruktioner på op til 1.000 m² med en maksimal højde på 8,5 meter. Lynafledere kan dog være op til 15 meter. Step-up transformeren vil blive placeret inden for byggefelt B vist på kortbilag 2.

Veje, stier og parkeringsforhold

Indenfor lokalplanområdet må der kun etableres veje og arbejdsarealer, som er nødvendige for driften af anlægget. Nye veje og arbejdsarealer skal anlægges som grusveje.

Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra de eksisterende veje som vist på kortbilag 2.

Der anlægges ikke permanente parkeringsarealer i lokalplanområdet. Parkering skal foregå indenfor byggefelt A vist på kortbilag 2.

Ubebyggede arealer

Arealer, der ikke bebygges med solcelleanlæg og teknikbygninger, vil henligge som græsareal. Der ønskes mulighed for at pleje græsarealer med solcelleanlæg enten mekanisk eller ved hjælp af græssende dyr, som kan afgræsse området omkring og under panelerne.

Hegning

Anlægget vil blive indhegnet med trådhegn af sikkerhedshensyn. Hegnet etableres på indersiden af den afskærmende beplantning,

som vil blive etableret omkring anlæggene, hvor det er nødvendigt. Hegnet vil have en maskestørrelse, som tillader mindre dyr at passere området, alternativt skal det hæves 30 cm fra jorden. Hegnet vil have en maksimal højde på 2,1 meter.

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 2.

Afskærmende beplantning

Anlægget afskærms mod omgivelserne af levende hegn efter princippet som vist på kortbilag 2.

Beplantningen har flere funktioner, dels afskærmning af anlægget mod omgivelserne for at reducere anlæggets synlighed, dels, fødeområde for dyr og fugle.

Beplantningen etableres som et minimum 7,5 meter bredt beplantningsbælte, bestående af 6 rækker med en planteafstand på 1,0 meter og en rækkeafstand på 1,25 meter, som skal omfatte både buske og træer. Beplantningsbæltet skal holdes i en højde på mindst 6 meter, så det dækker for anlægget samtidigt med, at det ikke skygger for solcellerne.

Beplantningsbæltet skal bestå af forskellige træer og buske, som skal sammensættes således, at det virker afskærmende i hele højden.

Figur 6. Snit der viser princippet for solcelleanlægget og placering af beplantning, trådhegn og solcellepaneler.



Figur 7: Eksempel på nyetableret beplantningsbælter, vist midt i billedet. I højre side af billedet ses eksempel på et tæt og udvokset beplantningsbælte.



Påvirkning af det visuelle miljø

Solcelleanlægget påvirker det visuelle miljø.

Ved opsætning af solcelle/solfangeranlæg på bygninger eller i terræn i det åbne land, skal der i særlig grad vises hensyn til landskabet, dets visuelle karakter og bebyggelsesmæssige sammenhæng anlægget ønskes placeret i.

For at imødegå påvirkningen af det visuelle miljø er der stillet krav om afskærmende beplantning.

Solcellepanelerne reflekser behandles således, at solen udnyttes i panelerne fremfor at blive ledt væk fra anlægget og for at minimere risikoen for refleksioner. Desuden fastlægges det, at solcellepanelerne skal fremstå ens, hvad angår type, farve, hældning og højde. Dette vil medvirke til, at solcelleanlægget fremstår ensartet og mere harmonisk i landskabet.

Teknikbygninger skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives samme udseende.

Figur 8. Visualisering der viser solcelleanlægget under etablering med solcellepaneler. Set fra strækningen langs Andkærvej



Figur 9. Visualisering der viser solcelleanlægget med opvokset afskærmende beplantning på op til 6 meter foran trådhegn og solcellepaneler. Denne højde vil nås efter ca. 10 vækstsæsoner.



LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING / PLANLÆGNING

Naturbeskyttelsesloven

§ 3-beskyttet natur

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke ske ændringer i tilstanden for §3 områder jf. naturbeskyttelsesloven.

Der findes ingen §3-naturtyper inden for lokalplanområdet.

Der er nærmere redegjort for påvirkningen af øvrig flora og fauna i miljøvurdering af plan og projekt. Det er heri vurderet, at solceller og tilhørende anlæg kan opstilles uden at berøre eller beskadige §3-områder.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Lokalplanområdet berører ingen af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.

Habitatdirektivet

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 48 "Stubbe Sø" som omfatter habitatområde H44 og ligger ca. 10 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 påvirkninger for arter eller naturtyper i de internationale naturbeskyttelsesområder.

Bilag IV-arter

De eneste bilag IV-arter, som potentielt forekommer i eller nær plan- og projektområdet, er flagermus og padder.

Solcelleanlægget vurderes ikke at påvirke eventuelle flagermusforekomster negativt, da flagermusene ikke vil udsættes for hverken øget kollisionsrisiko eller habitattab som følge af solcelleanlæggets anlæggelse og drift.

Der er ingen kendte forekomster af bilag IV-padder i plan- og projektområdet, og sandsynligheden for at der forekommer vandrende stor vandsalamander, løgfrø og spidssnudet frø fra omkringliggende områder i planområdet under anlægs- og demonteringsfasen vurderes at være meget lille. Solcelleanlægget vurderes derfor heller ikke at påvirke bilag IV-padder, eller potentielle levesteder for bilag IV-arter, negativt.

Solcelleanlægget etableres primært på markarealer, som ikke er velegnede levesteder for bilag IV-arter.

Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune

Lokalplanområdet er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune. Området er på nuværende tidspunkt beliggende i landzone, og der findes ingen kommuneplanramme for området.

For at bringe overensstemmelse mellem lokalplan og Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune, udarbejdes et kommuneplantillæg nr. 22.

Kommuneplantillægget fastholder området i landzone, og giver

mulighed for lokalplanlægning med anvendelse til Teknisk anlæg i form af solcelleanlæg inklusiv tilhørende tekniske anlæg.

Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med denne lokalplan.

Lokalplanforhold

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

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.



Figur 10. Bevaringsværdigt landskab (grøn flade) vist i forhold til afgrænsning af lokalplanområdet vist med hvid stiplede linje.

Lokalplanområdet 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 1.

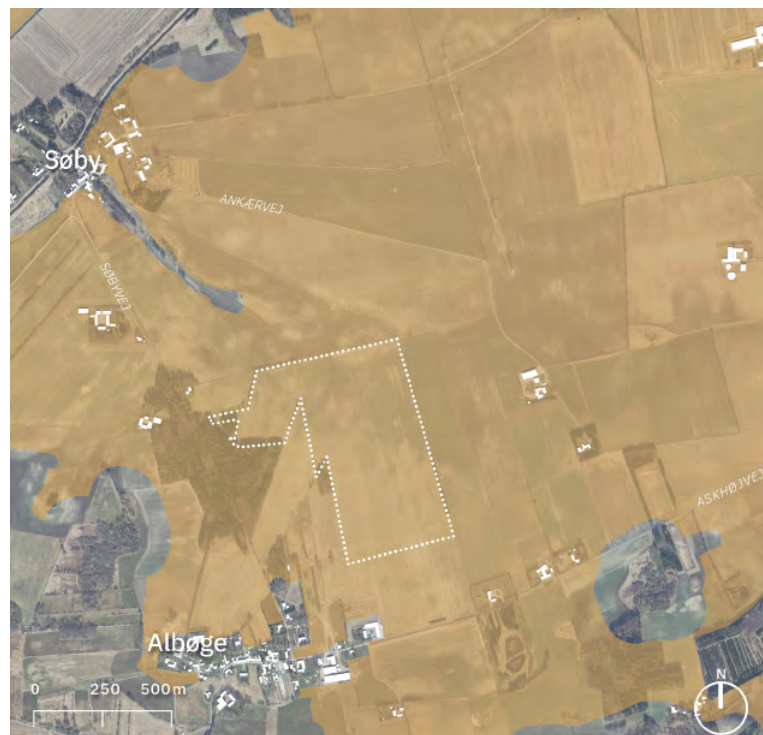
Landskabet i området er kendetegnet ved middel til store land-

brugsflader 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 omkringliggende 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 Kølindsund Flade, og det vurderes, at de væsentligste værdier i landskabskarakterområdet ikke påvirkes væsentligt.

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.



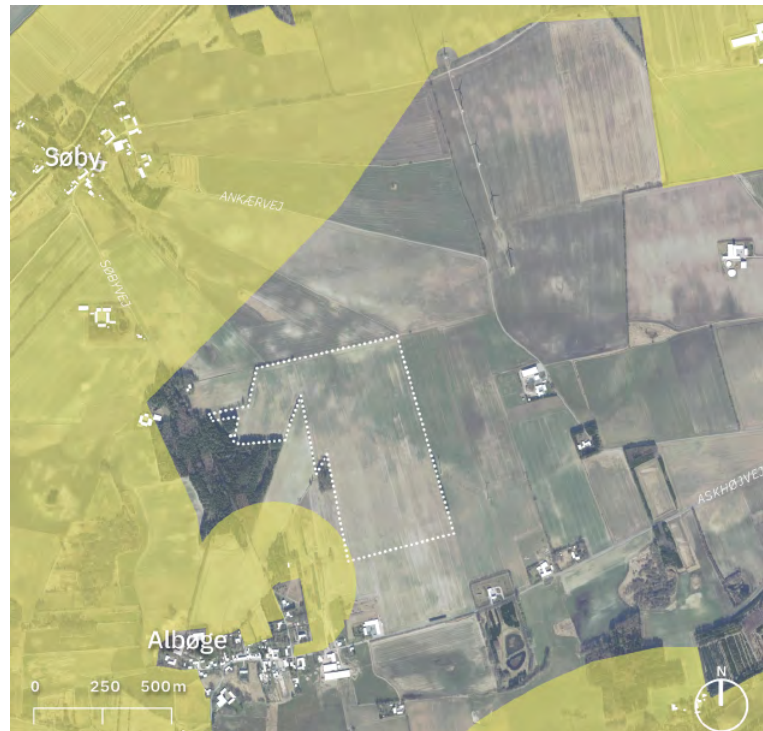
Figur 11. Særligt værdifuldt landbrugsområde (orange flade) vist i forhold til afgrænsning af lokalplanområdet vist med hvid stiplede linje.

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

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".

Figur 12. Uønsket skovrejsning (gul flade) vist i forhold til afgrænsning af lokalplanområdet vist med hvid stiptet linje.



Der plantes i forbindelse med projektet et beplantningsbælte langs med planområdets grænse, men lokalplanen giver ikke mulighed for skov, og planlægningen er derfor i overensstemmelse med retningslinjen.

Drikkevandsinteresser

Området ligger i et område med drikkevandsinteresser.

Etablering og drift af solcelleanlæg medfører ikke øget risiko for forurening af grundvandet og hermed drikkevand.

Støjforhold

Der vil kunne være støj i et mindre omfang fra step-up transformere, fordelingstransformere og de invertere, der omdanner den producerede jævnstrøm til vekselstrøm, inden den sendes ud i det overordnede elnet.

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder fastsætter vejledende grænseværdier for støjni-veauet fra virksomheder, herunder tekniske anlæg. Grundet afstanden til de nærmeste nabobeboelser på minimum 200 meter, vurderes det, at anlægget vil kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj.

Teknisk forsyning

Spildevand

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

Regnvand

Regnvand nedsiver på terræn.

Klimatilpasning

I forbindelse 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.

Overfladevand håndteres ved lokal nedsivning.

Museumsloven

Lokalplanforslaget tilsendes Museum Østjylland til arkivalisk kontrol og besigtigelse af området for en vurdering af, om der er spor af fortidsminder. Fremkommer der under anlægsarbejdet fortidsminder, oldsager og lignende, skal arbejdet standses og Museum Østjylland tilkaldes for besigtigelse, jævnfør museumslovens § 25 og § 27.

Sten- og jorddiger

Der findes ingen beskyttede diger inden for lokalplanområdet.

Jordforureningsloven

Der er ikke registreret potentielt forurenende aktiviteter eller konstateret forurening indenfor lokalplanområdet. Såfremt der i forbindelse med anlæg eller nybyggeri findes tegn på forurening, skal arbejdet standses øjeblikkeligt og kommunen underrettes, således, at der kan iværksættes undersøgelse eller afbødende foranstaltninger.

Miljøvurdering

I forbindelse med forslag til plandokumenterne er der udarbejdet en miljøvurdering af plangrundlaget i overensstemmelse med Miljøvurderingslovens afsnit II (LBK nr 4 af 03/01/2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)).

EnergiCenter Nord har i forbindelse med projektansøgningen anmodet om, at projektet skal undergå en miljøkonsekvensvurdering i henhold til Miljøvurderingslovens afsnit III.

Norddjurs Kommune har ansvaret for miljøvurdering af plangrundlaget (MV) og EnergiCenter Nord har ansvaret for udarbejdelsen af en miljøkonsekvensrapport af projektet (VVM).

Norrdjurs Kommune har myndighedskompetencen i sagen, og ønsker, at miljøvurderingens miljørapport (miljøvurdering af planlægningen) og miljøkonsekvensvurderingens miljøkonsekvensrapport (miljøkonsekvensvurdering af projektet) slås sammen i én samlet miljøredegørelse, som skal belyse de miljømæssige konsekvenser af både planerne og projektet.

Den samlede miljøredegørelse er i høring sammen med planforslagene. Et ikke teknisk resume af miljøredegørelsen er vedhæftet som bilag 1 til denne lokalplan.

Forud for den endelige vedtagelse af planforslagene udarbejdes en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljøredegørelsen og evt. høringssvar er taget i betragtning.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Ved transport og arbejder nær lav-/højspændingsledninger og jordkabelanlæg skal man være opmærksom på respektafstande hertil.

Private tilstandsservitutter (servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), som er uforenelige med lokalplanen, aflyses af påtaleberettigede.

Der aflyses ingen servitutter i forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

Norrdjurs Kommunes kompetenceplan

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

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

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan 125-707

Områdets areal er ca. 34 ha

I henhold til lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01.07.2020) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i punkt 2 nævnte område.

1.0 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at udlægge området til teknisk formål i form af solcelleanlæg og tilhørende tekniske anlæg, herunder step-up transformere, samt mulighed for dyrehold,
- 1.2 at sikre en harmonisk ensartet opstilling af solcelleanlæg,
- 1.3 at sikre afskærmende beplantningsbælter og mulighed for indhegning af anlægget,
- 1.4 at sikre, at arealerne tilbageføres til jordbrugsmæssig anvendelse eller lignende ved ophør af elproduktion i området.

2.0 Lokalplanområdets afgrænsning, zonestatus og bonusvirkning

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.
- 2.2 Lokalplanområdet omfatter hele eller delvise matrikelnummer 3a, 4t, 38 Albøge By, Albøge samt alle parceller, der efter den 31. 01 2024 udstykkes inden for området.
- 2.3 Lokalplanområdet ligger i landzone.
Med Kommunalbestyrelsens offentliggørelse af den vedtagne lokalplan forbliver arealerne, vist på kortbilag 1, i landzone.
- 2.4 Lokalplanen er en landzonalokalplan med bonusvirkning og erstatter dermed landzonetilladelser til anvendelse, bebyggelsens omfang, bebyggelsens udseende, ubebyggede arealer, veje og stier jf. lokalplanens §§ 3, 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.
- 2.5 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. Fjernelse af solcelleanlæg med tilhørende anlæg samt retablering skal ske uden udgifter for det offentlige. Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, det vil sige at sørge for fjernelse og retablering inden 1 år fra ophør af elproduktion.

2.6 Det forudsættes, at ejer af arealerne tinglyser en deklARATION om, at solcelleanlæg, teknikbygninger og befæstede arealer skal fjernes senest 1 år efter, at elproduktionen fra solcelleanlægget er ophørt. Arealerne skal tilbageføres til jordbrugsmæssig anvendelse.

3.0 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må, inden for byggefeltet vist på kortbilag 2, kun anvendes til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg, natur eller landbrugsmæssig drift. Inden for området må der desuden etableres beplantning.

3.2 Der må holdes husdyr til afgræsning på hele lokalplanområdet.

4.0 Udstykning

4.1 Der kan foretages arealoverførsler og sammenlægninger indenfor lokalplanområdet.

5.0 Vej- og parkeringsforhold

5.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske som vist på kortbilag 2.

5.2 Der kan anlægges interne veje til brug for anlæggenes drift og vedligehold. Interne veje og øvrige færdsels- og parkeringsarealer inden for lokalplanområdet skal anlægges som grus-/markveje.

5.3 Der må ikke etableres permanent belysning indenfor lokalplanens afgræsning. Der må være midlertidig belysning i byggeperioden.

6.0 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Solcelleanlægget med tilhørende tekniske anlæg, som mindre teknikbygninger og containere, skal opføres inden for det anviste byggefelt A på kortbilag 2.

6.2 Der udlægges et byggefelt B til opførelse af step-up transformer, herunder effekttransformere, koblingsstation og tilhørende udendørs tekniske konstruktioner, som vist på kortbilag 2.

6.3 Det samlede område til step-up transformeren må maksimalt udgøre et areal på 2.000 m². Hvis hele eller dele af byggefeltet til step-up transformer ikke udnyttes, kan arealet anvendes til opførelse af solcelleanlæg.

6.4 Solcellepanelerne skal opstilles i lige, parallelle rækker med den samme indbyrdes afstand. Solcelleanlæggets overflade skal så vidt muligt følge terrænet i bløde kurver.

6.5 Der skal holdes en respektafstand på minimum 10 meter til beskyttede diger, hvor der ikke må etableres solceller, hegn eller beplantning.

- 6.6 Solcellepanelerne må have en maksimal højde på 3 meter, målt fra terræn ved de enkelte solpaneler.
- 6.7 Teknikbygninger såsom fordelingstransformer eller sekundær koblingsstation må have en maksimal totalhøjde på 3 meter og et grundareal på op til 30 m² pr. enhed. Der må opstilles maksimalt 18 mindre teknikbygninger inden for byggefeltet.
- 6.8 Containere må have en maksimal højde på 3 meter og et grundareal på op til 15 m². Der må opstilles maksimalt 2 containere inden for byggefeltet.
- 6.9 Der kan maksimalt opsættes én step-up transformer med en eller flere effekttransformere, en koblingsstation på op til 250 m² med en maks. højde på 5,5 meter og tilhørende udendørs tekniske konstruktioner på op til 1.000 m² med en maks. højde på 8,5 meter. Derudover kan der opsættes en lynafleder med en højde på 15 meter i tilknytning til step-up transformeren.
- 6.10 Der må opføres mindre læskure til dyr, som afgræsser området. Læskurene må have en maksimal højde på 3 meter og et grundareal på op til 10 m² pr. enhed.
- 7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden**
- 7.1 Solcellepaneler skal fremtræde ens, hvad angår type, højde, hældning og farve. Solcellepaneler antirefleksbehandles, således at der ikke opstår refleksgener for omkringboende og trafikanter.
- 7.2 Solcellepanelerne skal, bortset fra overflader i glas, udføres i en neutral farve i skala mellem mørkegrøn, brun, mørk grå og sort.
- 7.3 Alle teknikbygninger, herunder fordelingstransformere og containere, skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og skal udføres i en neutral farve i skala mellem mørkegrøn, brun, mørk grå og sort.
- 7.4 Der må ikke opsættes reklameskilte i forbindelse med solcelleanlægget.
- 7.5 Der kan, inden for lokalplanområdet, opsættes ét informationsskilt. Skiltet må højst være 1 meter højt og må have en skilteflade på højst 0,5 m².
- 8.0 Ubebyggede arealer**
- 8.1 Arealer, der ikke benyttes til tekniske anlæg, veje, arbejdsarealer eller beplantning, skal fremstå som græsklædte arealer eller henligge som natur.
- 8.2 Der skal udlægges et minimum 7,5 meter bredt areal til beplantningsbælte, hvorpå der etableres levende hegn, som vist på kortbilag 2.

- 8.3 Der skal etableres og opretholdes beplantningsbælter i en minimumshøjde på 0,8 meter på tilplantningstidspunktet.
- 8.4 Beplantningsbælter skal indeholde min. 6 rækker og være min. 7,5 meter brede. Beplantningsbælte skal ved fuldt udvokset højde være minimum 6 meter jvf. Kortbilag 2. Eksisterende beplantning kan indgå og eventuelt suppleres for at leve op til bestemmelserne om beplantningsbæltet.
- 8.5 Til beplantningsbælter skal der anvendes forskellige træer og buske, som skal sammensættes således, at det virker afskærmende i hele højden. Beplantningen skal have en artsdiversitet, der tilgodeser dyrelivet, og bestå af minimum fem forskellige arter. Der skal iblandes stedsegrønne arter for at sikre, at gennemsigtigheden er mindst mulig i vinterperioden. Der må ikke plantes invasive arter.
- 8.6 Der kan etableres stormasket trådhegn omkring byggefeltet til solcelleanlægget med en maksimal højde på 2,1 meter. Hegnet skal hæves 30 cm over terræn. Hvor der er beplantningsbælte, skal trådhegnet etableres på indersiden af beplantningsbæltet.
- 8.7 Ved byggemodning af området kan terrænet reguleres, så mindre lavninger og forhøjninger kan udjævnes og tilpasses det omkringliggende terræn.
- 8.8 Terrænet må reguleres med +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn indtil 1 meter fra skel. Der må reguleres over skel indenfor lokalplanområdet.
- 8.9 Der skal etableres en faunapassage i en bredde af minimum 20 meter som vist på Kortbilag 2.
- 9.0 Ledningsanlæg**
- 9.1 Alle ledningsanlæg fra solpanelerne til teknikbygninger skal udføres som jordledninger. Det gælder også for tilslutning til elnettet.
- 10.0 Støj**
- 10.1 Krav til virksomhedernes støjemission reguleres efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.
- 11.0 Servitutter**
- 11.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
- 12.0 Forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse**
- 12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før:
- der er etableret beplantningsbælter i overensstemmelse med lokalplanens § 8.2- § 8.6.

- området er ryddet for byggeaffald og gennem tilsåning eller befæstede køreveje være givet et ordentligt udseende, jf. bestemmelserne i § 8.1.
- Anlæggets ejer har tinglyst deklaration med Norddjurs Kommune som påtaleberettiget om, at solcelleanlæg, teknikbygninger og befæstede arealer fjernes for ejers regning senest 1 år efter, at elproduktionen fra solcelleanlægget er ophørt, og at landskabet føres tilbage til jordbrugsmæssig anvendelse, eller lignende. Fjernelse af solcelleanlæg med tilhørende anlæg samt reetablering skal ske uden udgifter for det offentlige. Hvis fjernelse og reetableringen ikke er sket inden 1 år, kan Kommunalbestyrelsen lade det ske for solcelleejers regning.

13.0 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 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.

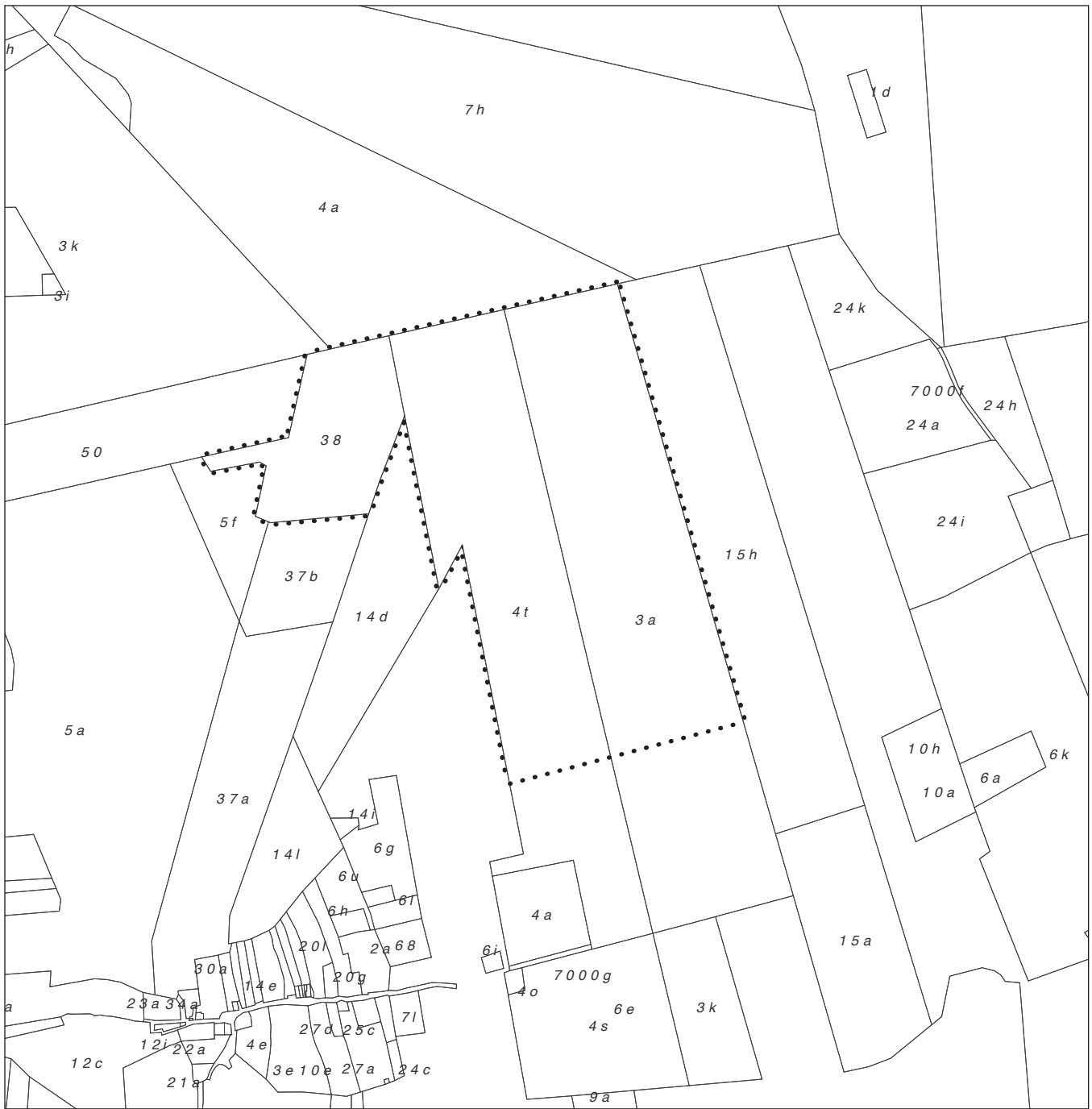
14.0 Vedtagelsespåtegning

14.1 Forslag til lokalplan 125-707 for solcelleanlæg ved Søby er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Norddjurs Kommune d. 16. januar 2024. Lokalplanen har været fremlagt som forslag i perioden fra den 6. februar 2024 til den 2. april 2024.

14.2 Lokalplan 125-707 for solcelleanlæg ved Søby er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Norddjurs Kommune d. xx.xx.xxxx.

15.0 Offentlig bekendtgørelse

15.1 Lokalplan 125-707 for solcelleanlæg ved Søby er offentlig bekendtgjort d. xx.xx.xxxx.



..... Lokalplanområde

□ Matrikelgrænser

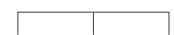
15 a d Matrikel nr.

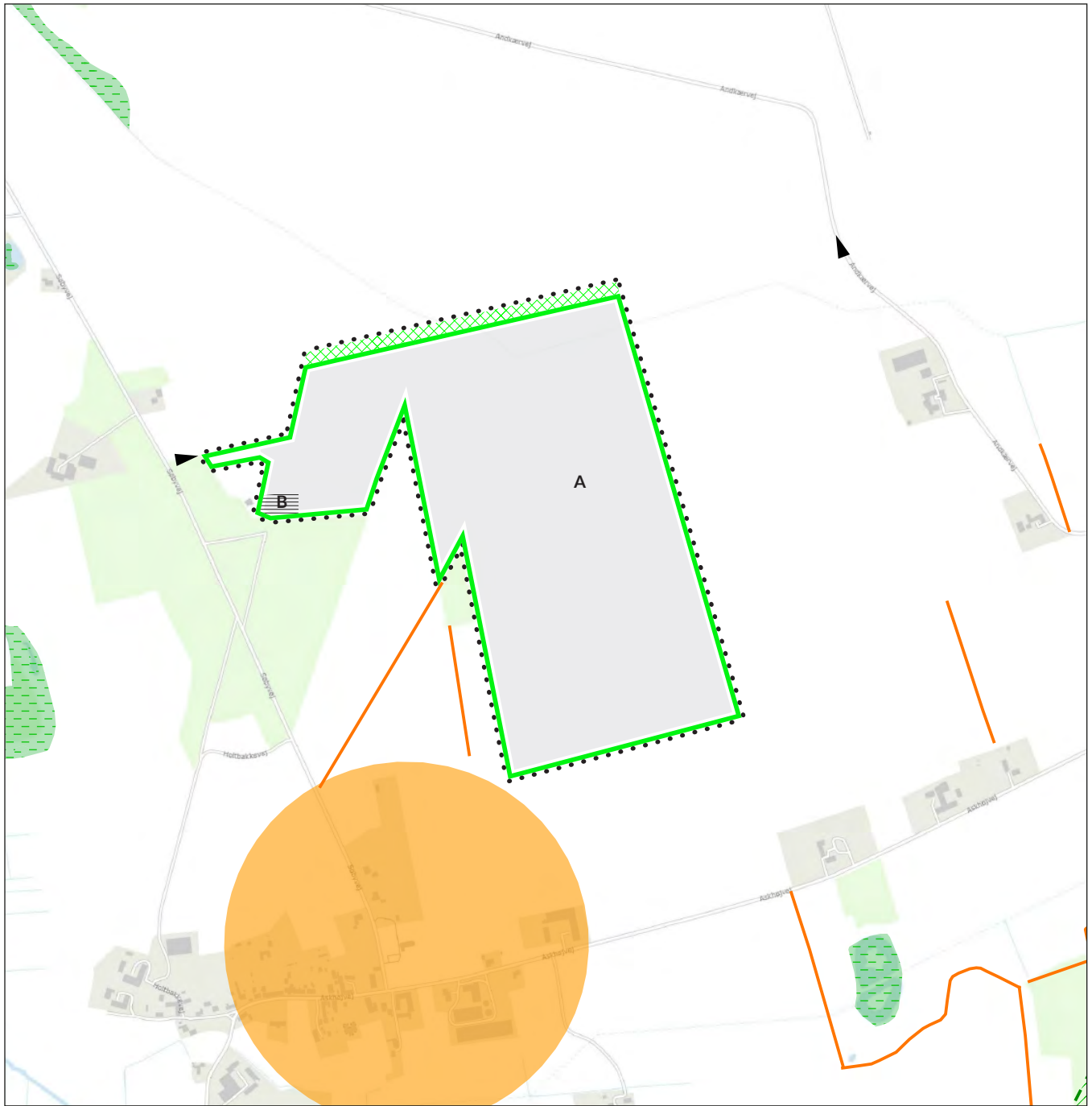
Kortbilag 1
 Lokalplan 125-707
 Solcelleanlæg ved Søby











Målforhold 1:10.000
 (i A4)


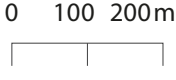


0 100 200m





	Lokalplanområde		Kirkebyggelinje	Kortbilag 2 Lokalplan 125-707 Solcelleanlæg ved Søby Målforhold 1:10.000 (i A4)
	Byggefelt A		Skovbyggelinje	
	Byggefelt B		Beskyttet natur	
	Beplantning 6 m højt		Beskyttet sten- og jorddige	
	Faunapassage, minimum 20 meter bred			
	Vejadgang			

BILAG A, PLANTELISTE

Til beplantningsbælterne kan der bruges en blanding af nedenstående 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
Bened
Rød kornel
Skovæble
Mirabel
Fjeldrøds
Skovfyr
Taks

BILAG B, IKKE-TEKNISK RESUME

Ikke-teknisk resume af Miljøredegørelse - Solenergianlæg ved Søby og Albøge
Miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 22 til Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune og lokalplan 125-707, samt miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt.



Ikke-teknisk resumé

Solenergianlæg ved Søby og Albøge

Januar 2024

1 Ikke teknisk resume

EnergiCenterNord har anmodet Norddjurs Kommune om tilladelse til at opføre et solenergianlæg ved Søby. Projektforslaget omfatter opstilling af 34 ha solceller, med en årlig strømproduktion på ca. 34.000 MWh svarende til elforbruget for ca. 8.500 husstande.

Norddjurs Kommune har udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 22 til Kommuneplan 2021 og forslag til lokalplan 125-707 for et område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Søby.

Norddjurs Kommune har truffet afgørelse om at anlægget ikke er mindre anlæg, og derfor er omfattet af miljøvurderingspligten, hvorfor der skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene.

Ansøger for projektforslaget har anmodet om, at projektet ligeledes skal undergå en miljøkonsekvensvurdering, hvorfor der skal udarbejdes miljøkonsekvensvurdering af projektet.

Nærværende miljøredegørelse behandler de potentielle væsentlige miljøpåvirkninger ved både planlægningen og det konkrete projekt – Solceller ved Søby og Albøge. Miljøredegørelsen er udarbejdet i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

1.1 Projektbeskrivelse

Solenergianlægget består af solpaneler, som monteres på markstativer, der opstilles på parallelle rækker med ensartet udseende og hældning, afhængig af om det er faste paneler eller trackersystemer.

Solenergianlægget afskærmes mod omgivelserne af levende hegn. Beplantningen har til formål at afskærme anlægget mod omgivelserne, men vil tillige kunne fungere som føde- og rasteområde for dyr, fugle og insekter.

Beplantningsbælterne rundt om solcelleanlægget vil bestå af både ny og eksisterende beplantning.

Ny beplantning etableres som et 6 rækket, 7,5 meter bredt, beplantningsbælte, som skal omfatte både buske og træer. Beplantningsbæltet skal holdes i en højde på mindst 6 meter, så det dækker for anlægget samtidigt med, at det ikke skygger for solcellerne.

Hele anlægsfasen vil formentlig strække sig over 30 uger, før alle aktiviteter er tilendebragt. Det vil sige, til solenergianlægget er stillet op, tilsluttet elnettet, sat i drift, og de levende hegn er etableret.

De første tiltag i projektområdet er etablering af den nødvendige service- og adgangsvej til opsætning af solcelleanlægget samt etablering af interne serviceveje.



Figur 1: Afgrænsning af plan- og projektområdet er vist med hvide prikker. Indenfor projektafgrænsningen ses, med lys grå flade, byggefelt for placering af solenergianlægget, samt adgangsvej med orange markeringer.

Nye interne serviceveje udlægges som enten græs eller grusbelagte veje. Etableringen forventes at tage ca. 2 uger.

Det samlede transportarbejde til Solcelleanlægget i anlægsfasen forventes på baggrund af erfaringer fra lignende anlæg at udgøre ca. 230 transporter, hvilket omfatter levering af solcellepaneler og stativer, transformere, barrodsplanter samt trådhegn.

Med en forventet anlægsperiode på 30 uger forventes dermed trafik til og fra projektområdet svarende til 1-2 transporter om dagen i anlægsperioden i gennemsnit.

Hvis transportbehovet periodevis er to-tre gange så højt, vil dette give anledning til 2-6 transporter pr. hverdag. Dette vil ske, når der er perioder med mange leverancer, og efterfølgende vil der være perioder med opsætningsarbejde uden leverancer.

I forbindelse med anlægsarbejdet er det tilstræbt af hensyn til fremdriften i montagearbejdet at have en jævn fordeling af transporter til og fra området igennem hele anlægsperioden, for derved at undgå behov for store opmagasineringsarealer til komponenter der afventer montage.

Trafikken til og fra området vil alt overvejende foregå i perioden fra 07-18 i hverdage.

Den almindelige trafik af teknikere og håndværkere vil ikke udgøre nogen mærkbar forøgelse af trafikmængden samlet set.

Alt transport i forbindelse med anlægsfasen foregår fra Søbyvej.

1.2 Alternativer

Der er ikke reelle alternative projektforslag ud over 0-alternativet, også kaldt referencescenariet. Dette vurderes på baggrund af, at der ikke findes alternative nærliggende matrikler, der er hensigtsmæssige at inddrage i plan- og projektområdet, enten på grund af bindinger og udpegninger på arealerne, grundet arealernes udformning eller fordi bygherre ikke har råderet over disse arealer.

Referencescenariet

Referencescenariet kaldes også 0-alternativet, og beskriver det scenarie, at projektforslagene ikke realiseres, så eksisterende forhold videreføres.

Ved referencescenariet fortsætter de eksisterende forhold uden solenergianlæg i området. Det må forventes, at projektområdet fortsat anvendes til landbrugsmæssig drift.

1.3 Afgrænsning af miljøvurderingen

Norddjurs Kommune har, forud for udarbejdelsen af miljøvurderingen, foretaget en afgrænsning af miljøvurderingens indhold.

I afgrænsningen er de miljøfaktorer, der potentielt kan blive påvirket af planlægningen og det konkrete projekt, identificeret og fastlagt.

De udpegede miljøtemaer er:

- Støj
- Refleksioner
- Klimatiske faktorer
- Ressourcer og affald
- Natur, dyreliv og bilag IV-arter
- Landskab, kulturarv og visuel påvirkning
- Overfladevand, grundvand og drikkevand
- Trafik, trafiksikkerhed og luftfart
- Arealforbrug
- Kumulative virkninger

1.4 Vurderingsmetode

I denne miljøvurdering anvendes fem grader af påvirkning:

1. Positiv påvirkning: projektet vil indebære en påvirkning, som vurderes at få positive konsekvenser for det omgivende miljø.
2. Ingen/meget lille påvirkning: projektet vil indebære ingen påvirkning i forhold til udgangspunktet, eller meget små positive og negative effekter der ophæver hinanden.
3. Lille negativ påvirkning: projektet vil indebære en mindre påvirkning, der dog ikke vil få væsentlige konsekvenser for det omgivende miljø. Der vil ikke være brug for afværgetiltag.

4. Moderat negativ påvirkning: projektet vil indebære en moderat påvirkning, som kan få væsentlige konsekvenser for det omgivende miljø. Påvirkningen har et omfang, hvor afværgeforanstaltninger kan være påkrævede.
5. Væsentligt negativ påvirkning: projektet vil indebære en væsentlig påvirkning, som vurderes at få betydelige konsekvenser for det omgivende miljø. Påvirkningen er så alvorlig, at ændringer af projektet bør overvejes. Hvis dette ikke er muligt, vil afværgeforanstaltninger være påkrævede, eller føre til at projektet ikke gennemføres.

Den overordnede påvirkning vurderes ud fra en samlet afvejning af graden af påvirkning og påvirkningens omfang samt varighed.

1.5 Gennemgang af miljøvurderingerne

Støj	
Anlægs- og demonterings-fase	Ingen/meget lille påvirkning
Driftsfase	Ingen/meget lille påvirkning
Refleksion og genskin	
Anlægs- og demonterings-fase	Ingen/meget lille påvirkning
Driftsfase	Ingen/meget lille påvirkning
Klimatiske forhold	
	Positiv påvirkning
International naturbeskyttelse	
Natura 2000 Anlægs- og demonterings-fase	Ingen/meget lille påvirkning: Arbejdet i anlægs- og demonteringsfasen vil ikke påvirke arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for de nærmeste Natura 2000-områder N47, N48 og N230, da der ikke ødelægges eller beskadiges levesteder for udpegede arter, og ingen af de udpegede naturtyper findes i plan- og projektområdet. Anlægs- og demonteringsfasen medfører heller ikke trafikdrab af vandrende odder eller stor vandsalamander.
Natura 2000 Driftsfase	Ingen/meget lille påvirkning: I driftsfasen vil solcelleanlægget ikke påvirke arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne N47, N48 og N230, da ingen af naturtyperne eller udpegningsarterne kendes fra plan- og projektområdet.
Bilag IV-arter Anlægs- og demonterings-fase	Ingen/meget lille påvirkning: Under anlæggelsen og demonteringen af solcelleanlægget fjernes der ikke træer, som kan være raste- eller yngleplads for flagermus. Støj, arbejdskørsel og andre menneskelige forstyrrelser i anlægs- og demonteringsfasen vil heller ikke

påvirke flagermus i plan- og projektområdet væsentligt. Anlægs- og demonteringsarbejdet vil ikke medføre trafikdrab af bilag IV-padder.

Bilag IV-arter Driftsfase	Ingen/positiv påvirkning: I driftsfasen vil solcelleanlægget ikke påvirke bilag IV-arter væsentligt negativt. Den afskærmende beplantning rundt om solcelleanlægget kan i løbet af driftsfasen blive velegnet som fourageringshabitat for flagermus, og dermed få en positiv effekt på områdets flagermus.
National naturbeskyttelse	
§3-natur Anlægs- og demonterings-fase	Ingen/meget lille påvirkning: Der findes ingen §3-naturtyper eller beskyttede vandløb i plan- og projektområdet. Anlæggelsen og demonteringen af solcelleanlægget kræver ikke betydelige grundvandssænkninger eller andre store miljøpåvirkninger, og vil derfor ikke påvirke omkringliggende naturtyper.
§ 3-natur Driftsfase	Ingen/meget lille påvirkning: Da der ikke er §3-naturtyper eller beskyttede vandløb i plan- og projektområdet, vil driftsfasen ikke medføre påvirkninger af disse.
Øvrige arter og udpegninger	
Fugle Anlægs- og demonterings-fase	Ingen/meget lille påvirkning: Der er ingen sjældne ynglefugle eller store regelmæssige forekomster af rastende svaner, gæs eller vadefugle i eller omkring plan- og projektområdet, og anlægs- og demonteringsfasen vurderes ikke at få væsentlige negative effekter for områdets fugleliv.
Fugle Driftsfase	Ingen/meget lille påvirkning: I driftsfasen vil solcelleanlægget ikke få væsentlige negative effekter for de almindelige fuglearters reproduktion og overlevelse i plan- og projektområdet, da driften af anlægget ikke vil forstyrre fuglene væsentligt.
Pattedyr Anlægs- og demonterings-fase	Ingen/meget lille påvirkning: Støj og øget menneskelig aktivitet i forbindelse med arbejdet vil ikke påvirke områdets pattedyr væsentligt, og anlægs- og demonteringsfasen vil være forholdsvis kortvarige. Anlægs- og demonteringsarbejdet vurderes derfor ikke at få væsentlige negative populationseffekter for områdets pattedyr.
Pattedyr Driftsfase	Ingen/meget lille påvirkning: For at sikre spredningsmulighederne for mellemstore pattedyr, laves der passagemuligheder igennem området ved at hæve trådhegnet 15 cm over terrænen, eller ved brug af bredmasket hegn. Hjorte kan bevæge sig over store afstande i løbet af kort tid. I driftsfasen vurderes solcelleanlægget derfor ikke at få en

væsentlig effekt på spredningsmulighederne for lokale bestande af rådyr og andre hjorte.

Grønt Danmarkskort Anlægs- og demonterings- fase	Ingen/meget lille påvirkning: Ingen dele af plan- og projektområdet er udpeget som økologisk forbindelse, potentiel økologisk forbindelse, naturområde, potentielt naturområde eller lavbundsareal. Anlægs- og demonteringsfasen vil derfor ikke påvirke Grønt Danmarkskort.
--	---

Grønt Danmarkskort Driftsfase	Ingen/meget lille påvirkning: Ingen dele af plan- og projektområdet er udpeget som økologisk forbindelse, potentiel økologisk forbindelse, naturområde, potentielt naturområde eller lavbundsareal. Anlægs- og demonteringsfasen vil derfor ikke påvirke Grønt Danmarkskort.
----------------------------------	---

Kumulative effekter

Tilsammen kan de to solcelleanlæg ved hhv. Søby 1 og nærværende plan- og projektområde potentielt få kumulative effekter på naturen i lokalområdet. De to største kumulative effekter solcelleanlæg vil have på naturen er habitattab og barriereeffekter. Landbrugsarealerne ved Søby er ikke vigtige raste-, fouragerings- eller yngleområder for svaner, gæs, vadefugle eller andre fugle og dyr. De to projekter vil derfor ikke medføre væsentlige kumulative påvirkninger i form af betydelige habitattab for fugle og dyr.

Der etableres en faunapassage mellem de to anlæg, hvilket muliggør hjortes spredning i området. Derudover kan hjorte bevæge sig over store afstande i løbet af kort tid. De to solcelleanlæg vurderes derfor ikke at få væsentlige kumulative effekter for områdets hjorte på grund af barriereeffekter.

Visuel påvirkning af oplevelsen af landskabet - nærzone

Nyetableret anlæg	Moderat negativ påvirkning. Der vil være en forandring af oplevelsen af landbrugslandskabet fra Søbyvej og Andkærvej. Anlægget vil øge oplevelsen af tekniske anlæg i landskabet. Anlægget kan skærme for udsigter over det åbne landskab og forandre landskabsoplevelsen. Der vil være en punktvis forandring af landskabets karaktertræk, da landskabet nogle steder vil fremstå som et teknisk landskab i stedet for et landbrugslandskab. Samlet set er landskabet robust, og udover det skrånende terræn er der ikke væsentlige værdifulde landskabstræk, der påvirkes visuelt.
-------------------	--

Ved fuld etableret beplantning	<p>Lille negativ påvirkning. Anlæggets synlighed vil reduceres, og i de fleste tilfælde vil det være skjult, specielt i sommerhalvåret.</p> <p>På det skrånende terræn vil anlægget være synligt, selv om plantebælterne er fuldt udvoksede.</p> <p>Landskabet vil opleves mere lukket end under eksisterende forhold, men beplantningen vil passe til strukturerne i landskabet.</p>
--------------------------------	---

Visuel påvirkning af oplevelsen af landskabet - mellem- og fjernzone

Nyetablet anlæg	<p>Lille negativ påvirkning til moderat negativ påvirkning. Vest og sydøst for området vil dele af anlægget være hhv. punktvist eller helt synligt. Dette kan medføre en lille til moderat negativ påvirkning af oplevelsen af landskabet.</p> <p>Der vil være en punktvist forandring af landskabets karaktertræk, da landskabet nogle steder vil fremstå som et teknisk landskab i stedet for et landbrugslandskab. Samlet set er landskabet robust, og udover det skrånende terræn er der ikke væsentlige værdifulde landskabstræk, der påvirkes visuelt.</p>
-----------------	--

Ved fuld etableret beplantning	<p>Ingen/meget lille til lille negativ påvirkning. Anlægget vil meget sjældent være synligt i det flade landskab, men på det skrånende terræn vil anlægget være synligt, selv om plantebælterne er fuldt udvoksede.</p>
--------------------------------	---

Visuel påvirkning af boliger og bebyggelse

Boliger inden for 200-600 meter	<p>Ingen/meget lille til lille negativ påvirkning. Anlægget vil ikke være synligt eller kun meget lidt synligt.</p>
---------------------------------	---

Samlet bebyggelse	<p>Ingen/meget lille påvirkning. Anlægget vil ikke være synligt fra Søby og Albøge.</p>
-------------------	---

Kulturarv

Albøge Kirke	<p>Ingen/meget lille til lille negativ påvirkning. Anlægget vil være synligt fra den nordøstlige del af Albøge Kirkegård, men anlæggets synlighed vil reduceres ved fuld etableret beplantning.</p>
--------------	---

Landskab generelt

Bevaringsværdigt landskab	<p>Ingen/meget lille påvirkning. Solcelleanlægget vil kun i begrænset omfang kunne opleves fra arealer, der befinder sig inden for det bevaringsværdige landskab. Det vurderes derfor, at de væsentligste værdier i landskabskarakterområdet ikke vil blive påvirket.</p>
---------------------------	---

Samspil med øvrige tekniske elementer	Solenergianlægget vil øge oplevelsen af tekniske anlæg i landskabet, og det vil kunne ses i landskabet sammen med de eksisterende vindmøller i nærområdet. Oplevelsen af et teknisk landskab forstærkes. Det visuelle samspil mellem de tekniske anlæg er ikke problematisk.
Ved fuld etableret beplantning	<p>Projektets randbeplantning indpasses den øvrige beplantning i området og, der vil ikke være en påvirkning af landskabets overordnede karaktertræk.</p> <p>På det skrånende terræn vil anlægget være synligt, selv om plantebælterne er fuldt udvoksede.</p> <p>Omkring plan- og projektområdet vil oplevelsen af det åbne landskab punktvist forandres til at være mere lukket med beplantning, der vil skærme for vidstrakte udsigter. Dermed vil landskabets karaktertræk, punktvist, ændres i det nære landskab omkring plan- og projektområdet.</p>

Overfladevand og lavbundsarealer

Anlægs- /demonteringsfase	<p>Ingen/meget lille påvirkning:</p> <p>For at sikre, at der ikke sker skade på eventuelle dræn, indsamles drænkort og øvrige fortegnelser, som lodsejere har på jordstykkerne, inden igangsættelse af anlægsarbejdet.</p> <p>Hvis der konstateres beskadigelse af eksisterende drænledninger i forbindelse med etablering af solcelleanlægget, vil drænet blive gravet frit, registreret på kort og reetableret.</p>
Driftsfase	<p>Ingen/meget lille påvirkning:</p> <p>Anlæggets påvirkning på det rørlagte vandløb i projektområdet vurderes at være ubetydelig, da vandløbet lokaliseres inden anlægsarbejderne og ikke påvirkes i driftsfasen. Den nuværende beskyttelse af vandløbet respekteres.</p> <p>Solcelleparken medfører kun en meget begrænset befæstelse, og der vil ikke ske påvirkning af overfladevandets nedsivning i projektområdet ved almindelige regnhændelser.</p> <p>De tekniske anlæg udformes så de i et vist omfang kan tåle periodevis oversvømmelse af de omkringliggende arealer. Solcelleanlægget har en forventet levetid på 30-40 år, hvorefter anlægget forventes at blive fjernet. Projektet vil dermed ikke forhindre, at det naturlige vandstands niveau i området på sigt kan genskabes, når driften af anlæggene ophører.</p>

Grundvand og drikkevand

Anlægs- /demonteringsfase	<p>Ingen/meget lille påvirkning: I anlægs-/afmonteringsfasen vil der forventeligt ikke være behov for en midlertidig grundvandssænkning i forbindelse med etablering af fundament til stepup transformeren.</p> <p>Opstilling og nedtagning af solenergianlægget med tilhørende stepup transformer vurderes ikke at medføre en påvirkning af grundvandsforhold.</p> <p>Montering af solcellestativer med jordspyd berører kun det øverste jordlag og har derfor ingen praktisk betydning i forhold til grundvand.</p>
------------------------------	---

Driftsfase	<p>Positiv til ingen/meget lille påvirkning: I driftsfasen af solcelleanlægget vil gødsning og sprøjtning af landbrugsarealerne ophøre.</p> <p>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, stepup-transformer er udført med opsamlingskar.</p> <p>Solcellepanelerne består af hærdet glas på både for- og bagside og har dermed ingen bagsidefolie, der kan indeholde skadelige stoffer som eksempelvis PFAS.</p> <p>Da panelernes største overflade er lukkede, vil eventuelle grundvandsforurenende stoffer inde i panelet, dermed heller ikke blive udvasket. Solcellepanelerne indeholder ikke væsker, og der anvendes rent vand til eventuel renholdelse.</p>
------------	---

Vejtrafik og trafikikkerhed

Anlægs- /demonteringsfase	<p>Lille negativ påvirkning: I anlægs-/demonteringsfasen vil der ske en midlertidig øgning af trafikmængden i forbindelse med transport af materialer, hvilket samlet set vurderes at medføre en lille negativ påvirkning for de primære omgivelser.</p> <p>For beboelse langs adgangsvejen på Søbyvej, der i anlægs- og demonteringsfasen er udsat for en øget trafikmængde, med deraf følgende støj- og støvgene, vurderes påvirkningen lokalt at være af mindre negativ betydning, set i forhold til den eksisterende daglige trafik der passerer Søbyvej.</p> <p>For at minimere risiko for støv skal adgangsvejen vandes eller dækkes med køreplader i tørre perioder for derved at minimere risikoen for støvdannelse.</p>
------------------------------	--

Driftsfase	<p>Ingen/meget lille påvirkning: I driftsfasen vil tung trafik i området være meget begrænset.</p>
------------	--

Luftfart

Anlægs- /demonteringsfase	<p>Ingen/meget lille påvirkning:</p>
------------------------------	--------------------------------------

	Der vil ikke ske påvirkning i relation til luftfarten da plan- og projektområdet ligger uden for indflyvningszonen for Aarhus Airport, og da der desuden ikke skal etableres høje anlæg.
Driftsfase	Ingen/meget lille påvirkning: Anlæggets drift forudsætter ikke, at der etableres regnvandsbassiner eller lignende anlæg af en størrelse som tiltrækker fugle/vildt, og anlæggets drift forudsætter ikke brug af laserlys. Anlæggets drift vurderes derfor ikke at påvirke flytrafikken i forhold til disse parametre.
Særligt værdifulde landbrugsområder	
Anlægs- /demonteringsfase	Lille negativ påvirkning: I anlægs-/demonteringsfasen vil anvendelsen af projektområdet til landbrugsformål ikke være mulig i en begrænset periode.
Driftsfase	Ingen/meget lille påvirkning: I driftsfasen gives mulighed for dyrehold som en del af projektet, hvorfor arealet fortsat kan udnyttes landbrugsmæssigt sideløbende med, at arealerne udnyttes til elproduktion. Projektet vurderes derfor ikke at begrænse mulighederne for landbrugsdrift på væsentlig måde, hvorfor dette kan placeres inden for udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder, i den gældende kommuneplan for Norddjurs Kommune.

S

BILAG C, SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

Sammenfattende redegøelse for Miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 22 til Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune og lokalplan 125-707

1 Indledning

Lokalplan nr. 125-707 og Kommuneplantillæg nr. 22 for et solcelleanlæg ved Søby 2 har været offentliggjort som planforslag ledsaget af miljøvurdering i henhold til miljøvurderingsloven (miljøredegørelse).

Formålet med planforslagene er at skabe mulighed for at etablere et solcelleanlæg mellem Søby og Albøge samt at sikre, at anlægget placeres og udformes så det tilpasses landskabet. Lokalplanen har samtidig til formål at sikre en afskærmende beplantning, der visuelt skal afskærme solcelleanlægget mod omgivelserne.

Norddjurs Kommune har vurderet at planlægningen er miljøvurderingspligtig efter miljøvurderingsloven, da planerne vil kunne have væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget har således været ledsaget af en miljøredegørelse, som har været i offentlig høring i perioden fra den 6. februar 2024 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.

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

2 Integration af miljøhensyn

Miljøvurderingen er udarbejdet med henblik på 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 antirefleksbehandlede, og at tekniske bygninger fremstår i afdæmpede, mørke farver.
- Lokalplanen sikrer, at der etableres afskærmende beplantningsbælter, der 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 høringsvar

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

I denne sammenfattende redegørelse beskrives det, hvordan de høringsvar, 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 fire høringsvar.

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

De indkomne høringsvar giver ikke anledning ændringer i miljørapporten, kommuneplantillæg eller lokalplan.

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 offentlighedsfasen 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.

