

## **Forslag til miljøredegørelse, miljøtilladelse, kommuneplantillæg 10 og lokalplan 114-707 for solcelleanlæg ved Søby**

20/23199 Åben Sag

### **Sagsgang**

MTU, ØK, KB

### **Sagsfremstilling**

Her fremlægges forslag til miljøredegørelse (VVM), forslag til §25-miljøtilladelse, forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021 og forslag til lokalplan 114-707, som giver mulighed for etablering af solcelleanlæg Søby 1 ved Søby.

Der skal tages stilling til, om forslagene kan godkendes og dermed offentliggøres i høring i 8 uger.

### Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede i juni 2019 at igangsætte planlægningen for solcelleanlæg ved Søby.

Der er foretaget en landskabsvurdering, som har dannet grundlag for afgrænsning af det areal, der er udarbejdet lokalplan og kommuneplantillæg samt VVM for.

Nærværende solcelleanlæg er planlagt placeret delvist indenfor bevaringsværdigt landskab og særligt værdifuldt landbrugsområde. I det følgende og i vedlagte er beskrevet, hvordan planlægningen forholder sig til disse udpegninger.

### Planernes indhold

Planerne giver mulighed for etablering af et solcelleanlæg på ca. 81 ha., som forventes at producere ca. 91.000 MWh på årsbasis, svarende til ca. 22.500 husstandes årlige elforbrug.

Plan- og projektområdet er fordelt på tre delområder, der ligger mellem landsbyerne Søby, Lyngby og Albøge. Nærmeste landsby er Søby, som ligger 200 meter nord for det vestligste delområde.

Lokalplanen har til formål at 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 samt et fortidsminde. 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.

Bestemmelserne om beplantning er udformet i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplan 2021, som beskriver at for områderne ved Søby, Meilgaard, Estruplund og Kejsegaarden, hvor der pågår planlægning, gælder at plantebælternes bredde vurderes i forbindelse med behandlingen af den enkelte sag. Ved Søby 1 er plantebæltet fastlagt til en bredde på 7,5 meter ud fra en vurdering af anlæggets påvirkning på landskabet.

Delområde 1 og den nordvestlige del af delområde 2 ligger indenfor et område, som er udpeget som bevaringsværdigt landskab i Kommuneplan 2021.

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

Sammenfattende vurderes det, at lokalplanen ikke strider imod kommuneplanens udpegning til bevaringsværdigt landskab, da der er tale om mindre arealer i kanten af udpegningen, og uden væsentlig påvirkning af kernelandskabet i udpegningen. Der er et begrænset visuelt samspil mellem plan- og projektområdet og Kolindsund Flade, og det vurderes umiddelbart, at værdierne i landskabskarakterområdet ikke påvirkes væsentligt.

Der henvises til nærmere beskrivelse og visualiseringer i miljøredegørelsen, samt det ikke-tekniske resume fra miljøredegørelsen som er vedhæftet lokalplanen, se bilag B.

Indenfor 200 meter fra plan- og projektområdet ligger fire ejendomme. Det drejer sig om Søbyvej 13, 15 og 17 samt Andkærvej 3.

Ifølge retningslinjer for store solcelleanlæg i Kommuneplan 2021 skal solcelleanlæg i det åbne land som udgangspunkt placeres i en afstand på minimum 200 meter til enkeltstående boliger og til samlet boligbebyggelse. De berørte ejendomme ligger i en afstand af ca. 130 - 175 meter fra anlægget, hvorfor det med henvisning til ”som udgangspunkt” er vurderet, at der er overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

### Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillæg 10 udlægger et område til tekniske anlæg, solenergianlæg.

### Værditabsordning, salgsoptionsordning og VE-bonus ordning

Værditabsordningen forpligter bygherre til at betale værditabet af en ejendom, hvis taksationsmyndigheden tilkender et værditab. Værditabsordningen kan søges for beboelsejendomme beliggende i en afstand af op til 500 meter fra et solcelleanlæg på mellem 50 og 500 KW. Værditabet skal overstige 1% af ejendommens beboelsesværdi.

Salgsoptionsordningen giver ejere af beboelsejendomme indenfor 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg mulighed for at anmelde krav om salgsoption. Dette forpligter bygherre til at tilbyde ejeren af beboelsejendommen salgsoption, såfremt taksationsmyndigheden vurderer, at projektet medfører et værditab på over 1% af beboelsejendommens værdi. Begge ordninger administreres af Energistyrelsen.

VE-bonusordningen tildeler naboer i en afstand på op til 200 meter fra større solenergianlæg en VE-bonus på 5 kW årligt. Det svarer til cirka 2.000 kr. årligt.

### Høringssvar

Der har i 2020 været gennemført en høring i forbindelse med ansøgningen samt en foroffentlighedsfase i forbindelse med tillæg til kommuneplan for projektet.

Der indkom 13 høringssvar, som har indgået i udarbejdelsen af plangrundlaget. Høringssvarene omhandler blandt andet bekymring for den visuelle påvirkning af landskabet og herunder den psykiske påvirkning for beboerne i området. Derudover omhandler høringssvarene bekymring for påvirkning af områdets dyreliv, refleksioner og støj fra anlægget samt økonomiske konsekvenser

ved salg af ejendomme. Høringssvarene indeholder også tilkendegivelser, der fremhæver anlæggets positive miljø- og klimamæssige effekt. Høringssvarene og forvaltningens bemærkninger hertil er vedlagt.

#### Vetoret ved nationale interesser

Der henvises til, at relevante styrelser skal høres i offentlighedsfasen. Styrelserne vil som tilsynsmyndigheder på planområdet have mulighed for at gøre indsigelse (veto), såfremt de vurderer, at påvirkningen af de nationale interesser er væsentlige. I dette projekt er den nationale interesse det bevaringsværdige landskab, og udfaldet kan således være en indsigelse (veto) fra styrelsen.

Såfremt en styrelse fremkommer med indsigelse (veto), kan planen ikke endelig vedtages, medmindre der opnås en aftale med styrelsen.

#### Tidsplan

18. juni 2019	Kommunalbestyrelsen godkendte igangsættelse af planlægning for det nye større solcelleanlæg
29. oktober 2019	Miljø- og teknikudvalget - stillingtagen til afgrænsning af lokalplanområde
12. november 2019	Økonomiudvalget - stillingtagen til afgrænsning af lokalplanområde
19. november 2019	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af afgrænsning af lokalplanområde
December 2019 - februar 2020	Udarbejdelse af materiale til foroffentlighedsfase og VVM-screening
Marts - april 2020	Foroffentlighedsfase i 4 uger
	Udarbejdelse af lokalplan, kommuneplantillæg og miljøredegørelse (VVM)
12. september 2022	Miljø- og teknikudvalget behandling af forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljøredegørelse (VVM)
4. oktober 2022	Økonomiudvalget behandling af forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljøredegørelse (VVM)

11. oktober 2022	Kommunalbestyrelsen godkendelse af forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljøredegørelse (VVM)
Nov./dec. 2022	Offentlighedsfase i 8 uger
Jan./feb. 2022	Behandling af indsigelser
Marts 2023	Miljø- og teknikudvalget behandling til endelig vedtagelse af forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljøredegørelse (VVM)
April 2023	Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen endelig vedtagelse af forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljøredegørelse (VVM)
Maj 2023	4 ugers klagefrist

### **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. 81 ha. vil puljen udgøre ca. 3 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.

Der vil blive forelagt en mere specifik sag om ”Grøn Pulje” til politisk behandling i efteråret 2022.

### **Indstilling**

Byg- og Miljø indstiller, at forslag til miljøredegørelse (VVM), forslag til §25-miljøtilladelse, forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021 og forslag til lokalplan 114-707 Solcelleanlæg Søby 1 ved Søby vedtages og offentliggøres i 8 uger.

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 12-09-2022**

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

Niels Basballe (A) kunne ikke stemme for indstillingen, fordi anlægget ikke umiddelbart kan tilpasses ind i det kuperede terræn, og da der også skal tages hensyn til et muligt Søby 2 solcelleanlæg i området.

Niels Skov Pedersen (C) tog forbehold.

**Bilag:**

1 - 3279311	Åben	Høringssvar fra Idéfase for KPtillæg og projektansøgning	(59216/22)	(H)
2 - 3279310	Åben	Besigtigelsesnotat Naturforhold	(59215/22)	(H)
3 - 3282063	Åben	Miljøredegørelse (MV-VVM) Solcelleanlæg ved Søby1	(61721/22)	(H)
4 - 3292999	Åben	Kommuneplantillæg nr. 10 Solceller Søby	(71330/22)	(H)
5 - 3293237	Åben	Forslag lokalplan 114-707 Solcelleanlæg Søby1	(71546/22)	(H)
6 - 3293594	Åben	Tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 til Solcelleanlæg ved Søby Anlæg 1 - Udkast	(71829/22)	(H)