

FORSLAG

Lokalplan 114-707

Solcelleanlæg ved Søby

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.

BORGERNES INDFLYDELSE PÅ LOKALPLANLÆGNINGEN

Intentionerne med lov om planlægning er blandt andet at sikre borgerne indflydelse på og kendskab til den lokale planlægning. Derfor forpligtes kommunen til at udarbejde lokalplaner før større anlægsarbejder kan igangsættes.

I overensstemmelse med § 24 i lov om planlægning er fristen 4 uger for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Indsigelser og ændringsforslag skal sendes til Norddjurs Kommune, Rådhuset, Torvet 3, 8500 Grenaa eller på e-mail til plan@norddjurs.dk inden **den xx.xx.2022**

Lokalplanen er udarbejdet af:
COWI A/S i samarbejde med Norddjurs Kommune.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Læsevejledning	2
Borgernes indflydelse på lokalplanlægningen	2
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	4
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens indhold	4
Landsplandirektiv	6
Naturbeskyttelsesloven	6
Habitatdirektivet	7
Bygningsfredningsloven	7
Museumsloven	7
Jordforureningsloven	7
Støjforhold	8
Drikkevandsinteresser - OSD og NFI	8
Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune	8
Lokalplanforhold	8
Teknisk forsyning	8
Klimatilpasning	8
Bevaringsværdigt landskab	9
Særligt værdifulde landbrugsområde	9
Servitutter	14
Produktionsvirksomheder	14
Ekspropriation	14
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	17
1.0 Lokalplanens formål	17
2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus	17
3.0 Områdets anvendelse	17
4.0 Udstykning	17
5.0 Veje, stier og parkering	18
6.0 Bebyggelsens omfang og placering	18
7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	18
8.0 Ubebyggede arealer, beplantning og hegn	19
9.0 Teknisk forsyning, ledningsanlæg og belysning	19
10.0 Servitutter	19
11.0 Øvrige tilladelser	20
12.0 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse	20
13.0 Lokalplanens retsvirkninger	20
14.0 Vedtagelsespåtegning	21
15.0 Offentlig bekendtgørelse	21
KORTBILAG	23
Kortbilag 1: Områdets afgrænsning	23
Kortbilag 2: Landskab	24
Kortbilag 3: Lokalplankort	25
BILAG	26
Bilag A, Planteliste	26
Bilag B, Ikke teknisk resume	27

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Andkærvej kig mod Søby



Søbyvej kig mod syd



Kig mod gravhøjen fra Andkærvej



Askhøjvej kig mod nord

Lokalplanens baggrund

Baggrunden for lokalplanen er, at Norddjurs Kommune har modtaget en ansøgning fra Better Energy om etablering af et jordbaseret solcelleanlæg syd for Søby på ca. 81 ha fordelt på tre delområder. Området omfatter arealer mellem Søby og Albøge, der i dag er præget af landbrugsmarker og vindmøller.

Solcelleanlægget forventes at producere ca. 91.000 MWh årligt, svarende til elforbruget for ca. 22.500 husstande. Anlægget forventes at have en levetid på mindst 30 år.

Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for etablering af tekniske anlæg i form af et jordbaseret solcelleanlæg syd for Søby samt tilhørende tekniske installationer til anlæggets drift. Samtidigt skal lokalplanen sikre, at solcelleanlægget tilpasser sig landskabet og er til minimal gene for naboer ift. refleksioner og visuel påvirkning.

Lokalplanen indeholder bonusvirkning med landzonetilladelse, herunder med bestemmelser om, at solcelleanlægget fjernes senest et år efter endt brug, og at området reetableres til natur- eller landbrugsformål.

Solcelleanlægget etableres på baggrund af et økoparkkoncept, hvor lokalplanområdet tages ud af den traditionelle landbrugsdrift. Arealet under solcellepanelerne udlægges til græsareal med mulighed for græsning af dyr, der passes efter økologiske retningslinjer.

Bebyggelse

Lokalplanen udpeger byggefeltet til opstilling af solcellepaneler, tekniske installationer, herunder teknikbygninger og transformere. Byggefelterne udlægges med en afstand på minimum 12,5 meter til lokalplanområdets afgrænsning.

Solcellemodulerne vil have en højde på maksimalt 3 meter målt fra terræn. Solcellepanelerne antirefleksbehandles for at undgå refleksioner, og de skal fremstå ens hvad angår type, højde, hældning og farve. Derudover opstilles teknikbygninger og transformere rundt om i anlægget, der ligeledes vil have en maksimal højde på 3 meter.

Der kan derudover etableres en stepup-transformer og en teknikbygning centralt i delområde 3B med en højde på op til 6 meter målt fra terræn. Eventuelle lynafledere kan etableres i op til 15 meter.

Veje

Delområde 1 vejbetjenes fra Søbyvej. Den nordlige del af delområde 2 vejbetjenes fra Frederiksdalsvej, og den sydlige del af delområdet vejbetjenes fra Andkærvej. Delområde 3A og 3B vejbetjenes fra Søbyvej.

Der gives mulighed for etablering af interne veje i lokalplanområdet til driften af solcelleanlægget. Interne veje skal



Søby

Frederiksdalsvej

2

Andkærvej

Søbyvej

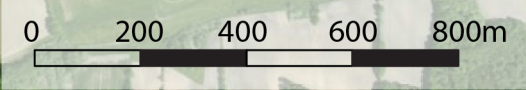
1

3B

3A

Albøge

Askhøjvej



anlægges med grus eller græs i en bredde på 5 meter. Veje til step-up-transformer kan dog udføres i en bredde af 7 meter.

Ubebyggede arealer

Lokalplanen sikrer, at der langs planområdets afgrænsning skal etableres afskærmende beplantningsbælter for at mindske eller eliminere eventuelle indkig til anlægget. Beplantningsbælterne skal bestå af træer og buske af egnstypiske arter, og skal have en højde på min. 6 meter, når de er fuldt udvoksede - dog min. 8 meter i den nordvestlige grænse af delområde 3B. Beplantningsbælterne skal gives en bredde på min. 7,5 meter og skal bestå af min. 6 rækker, se Bilag A, planteliste.

På indersiden af beplantningsbæltet skal der af sikkerhedshensyn etableres et trådhegn. Trådhegnet skal være et bredmasket vildthejn, der tillader, at mindre vildt så som hare kan færdes inden for og igennem lokalplanområdet.

Strømproduktion i sammenhæng med landbrug giver mulighed for at etablere et mere multifunktionelt område.

Derfor fastlægger lokalplanen, at arealerne under solcellepanelerne skal henligge som græsarealer, der kan afgræsses med dyr som f.eks. får.

Der etableres to faunapassager igennem området for at sikre større dyrs bevægelighed i området. Faunapassagerne skal have en bredde på minimum 20 meter og er placeret i forbindelse med eksisterende dige/trærække i delområde 2, og mellem område 3A og 3B som vist på Kortbilag 3: Lokalplankort.

Landsplandirektiv

Lokalplanen berøres ikke af landsplandirektiver.

Naturbeskyttelsesloven

§3 områder

I nærområdet er der nogle §3 beskyttede enge og søer, ingen af dem ligger dog indenfor eller grænser op til lokalplanområdet, se Kortbilag 3: Lokalplankort.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Lokalplanområdet berører ingen af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, men ligger umiddelbart uden for en 300 m skovbyggelinje mod vest og 150 m åbeskyttelseslinje, der ligger omkring åen, der løber nord for Søby og vest om lokalplanområdet, se Kortbilag 3.

Uden for planområdet, men omgivet af delområde 2, ligger en fredet gravhøj, der er beskyttet med en 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 18. Planen påvirker ikke inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring gravhøjen, men oplevelsen af gravhøjen fra omgivelserne vil blive påvirket, idet både anlæg og afskærmende beplantning vil dække af for indkig fra Andkærvej og Frederiksdalvej.

Habitatdirektivet

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 48 "Stubbe Sø" som omfatter habitatområde H44 og ligger ca. 12 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 konsekvenser for arter eller naturtyper i de internationale naturbeskyttelsesområder.

Bilag IV arter

Der er ikke registreret arter, som er omfattet af Habitatbekendtgørelsens bilag IV i området. Norddjurs Kommune vurderer heller ikke, at området kan fungere som yngle- og rasteområde for evt. bilag IV arter.

Områdets flora og fauna er nærmere beskrevet i miljøredegørelsen, det ikke tekniske resume fra miljøredegørelsen er vedhæftet lokalplanen, se bilag B.

Bygningsfredningsloven

Der er ingen eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Museumsloven

Lokalplanforslaget tilsendes Østjyllands Museum til arkivalisk kontrol og besigtigelse af området for en vurdering af, om der er spor af fortidsminder indenfor lokalplanområdet.

Herudover gælder det, at træffes der fortidsminder i forbindelse med jordarbejde, enten i form af genstande eller anlæg, skal der i henhold til Museumsloven § 27, stk. 2 ske standsning af anlægsarbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Østjylland.

I kanten af delområde 1 og 2 og gennem delområde 2 findes beskyttede sten- og jorddiger, som ses på Kortbilag 3. I henhold til museumslovens § 29 a må der ikke foretages ændringer i tilstanden af sten- og jorddigerne.

Lokalplanens byggefelt til solcelleanlæg er afgrænset, så der holdes en respektafstand på 10 meter fra anlægget til de beskyttede diger.

Lokalplanen indeholder placeringen af et digegennembrud, der muliggør passage af digerne på et udvalgt sted. Der skal søges dispensation hos Norddjurs Kommune, hvis der ønskes digegennembrud.

Jordforureningsloven

Der er ikke registreret potentielt forurenende aktiviteter eller konstateret forurening indenfor selve området.

Såfremt der i forbindelse med anlæg eller nybyggeri findes tegn på forurening, skal arbejdet standses øjeblikkeligt og kommunen underrettes, således at der kan iværksættes foranstaltninger til forhindring af følgevirkninger.

Støjforhold

Anlægget vil skulle overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. For enkeltliggende boliger i det åbne land gælder grænseværdien 55/45/40 henholdsvis dag/aften/nat.

Drikkevandsinteresser - OSD og NFI

Området er udpeget som område med drikkevandsinteresser.

Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune

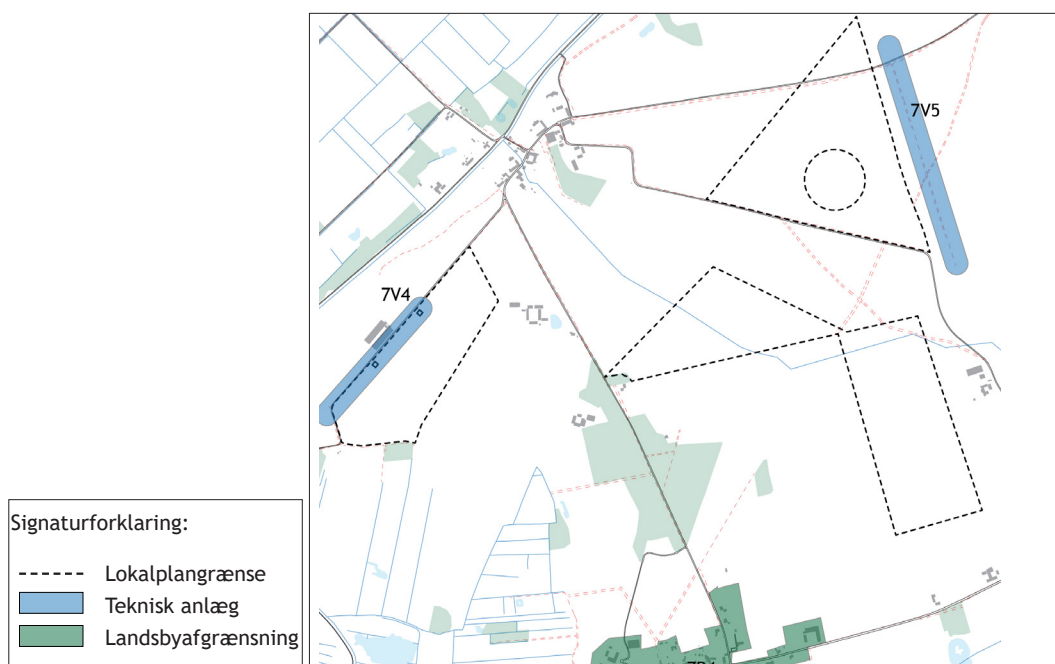
Lokalplanområdet er delvist omfattet af en kommuneplanramme 7V4: Vindmøller, Søby.

I umiddelbar nærhed af lokalplanområdet findes kommuneplanramme 7V5: Vindmøller, Frederiksdal.

Der udarbejdes i forbindelse med nærværende lokalplan til læg nr. 10 til Kommuneplan 2021. Med kommuneplantillægget udlægges dels et nyt rammeområde til solcelleanlæg, og dels aflyses ramme 7V4 til de eksisterende vindmøller, og der udlægges ny ramme, der både muliggør vindmøller og solcelleanlæg. Lokalplanen er dermed i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanforhold

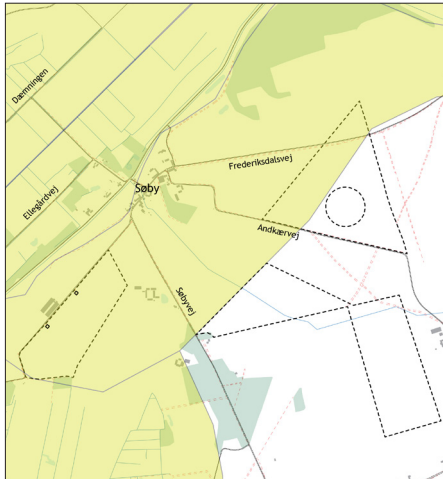
Nærværende lokalplan bliver gældende for området. Der er ingen tidligere lokalplaner.



Gældende kommuneplanrammer

Bevaringsværdigt landskab

En del af lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdigt landskab i Kommuneplan 2021. Området omfatter landskabskarakterområdet Kolindsund, hvor kerneområdet er Kolindsund Flade, der ifølge landskabsplanen og kommuneplanens retningslinje skal bevares/beskyttes.



Bevaringsværdigt landskab markeret med grøn/gul farve.

Delområde 1 og den nordvestlige del af delområde 2 ligger indenfor 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.

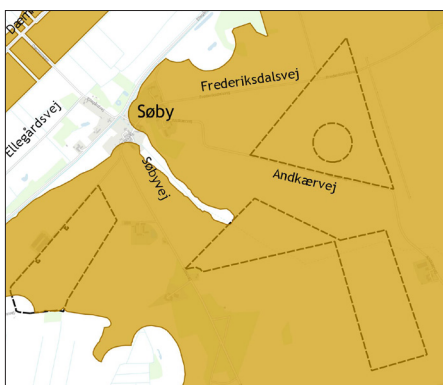
Påvirkningen af det bevaringsværdige landskab er nærmere beskrevet og vurderet i miljøredegørelsen, bl.a. på baggrund af visualiseringer. Det ikke-tekniske resume fra miljøredegørelsen er endvidere vedhæftet lokalplanen, se Bilag B.

Det vurderes, at landskabet i og omkring lokalplanområdet i sit udgangspunkt er forholdsvist robust overfor større tekniske anlæg, da:

- > landskabets skala er middel til stor, og det kan derfor rumme anlæg, der kan indpasses til den middelstore skala, og
- > landskabet er transparent til åbent afgrænset med beplantninger og terrænformationer som i sig selv hindrer lange kig over landskabet flere steder og vil skjule lave tekniske anlæg.

Landskabet i området er kendetegnet ved middel til store landbrugsflader 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 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 meget begrænset visuelt samspil mellem plan- og projektområdet og Kolindsund Flade, og det vurderes at de væsentligste værdier i landskabskarakterområdet ikke påvirkes væsentligt.

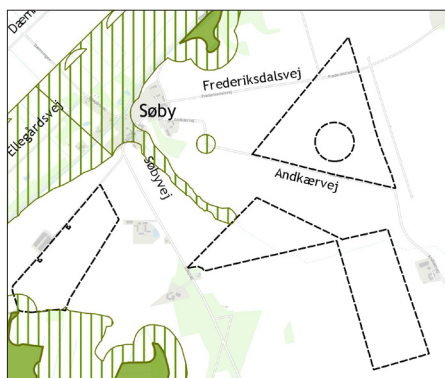


Særligt værdifuldt landbrugsområde markeret med brun.

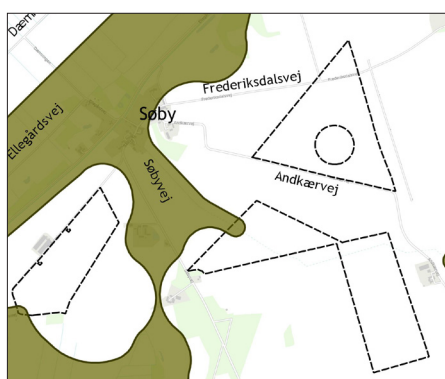
Særligt værdifuldt landbrugsområde

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.

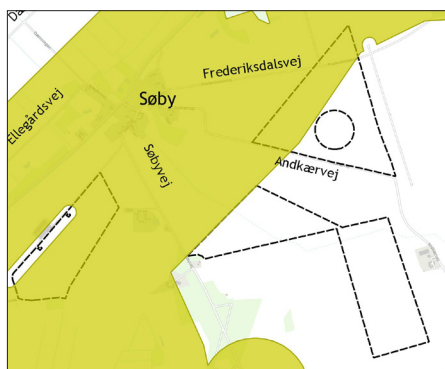
På den baggrund vurderes lokalplanen ikke at stride imod kommuneplanens udpegning til særligt værdifuldt landbrugsområde.



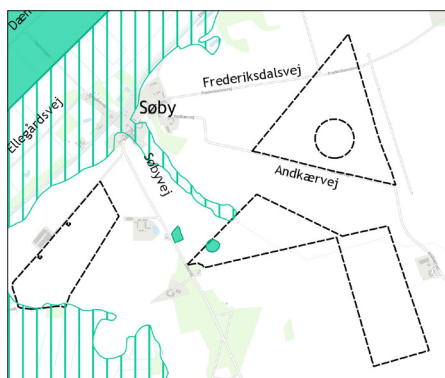
Område med naturbeskyttelsesinteresser vist med grøn. Potentielle områder er vist med skravering.



Økologisk forbindelse vist med grøn/brun.



Uønsket skovrejsning markeret med gul.



Lavbundsarealer vist med tyrkis, lavbundsarealer der kan genoprettes vist med skravering.

Naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser

En lille del af planområdet er udpeget med potentielle naturbeskyttelsesinteresser og som økologisk forbindelse.

Formålet med retningslinjen er at genoprette naturområder og give bedre muligheder for flora og fauna. Ved etablering af solcelleanlægget udtages området af landbrugsdriften og der vil blive etableret beplantningsbælter, der giver gode forhold for flora og fauna. Dette vil gavne naturarealer i området. Da solcelleprojektet endvidere drives uden sprøjtning og gødning vil det have en positiv indvirkning på områdets levesteder for visse arter og medføre en større artsrigdom i området.

Der er i lokalplanen indarbejdet faunapassager i området, der giver de større dyr mulighed for at bevæge sig igennem området. Mindre dyr kan benytte hele området da lokalplanen sikrer, at hegn opstillet omkring anlægget udføres som bredmasket vildthejn. Planen vurderes derfor til at opretholde den økologiske forbindelse og bidrage til naturbeskyttelsesinteresserne og er dermed ikke i strid med kommuneplanens udpegning.

Skovrejsning

Størstedelen af delområde 1 og halvdelen af delområde 2 er udpeget 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".

Der plantes i forbindelse med projektet et beplantningsbælte langs med planområdets grænse, men der gives med planen ikke mulighed for skov og planen ses derfor som i overensstemmelse med retningslinjen.

Lavbundsareal

En meget lille del af delområde 1 er udpeget til lavbundsareal der kan genoprettes. Målet med retningslinjen er at bevare muligheden for, at lavbundsarealer kan udvikle sig til værdifuld natur. Lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder med henblik på at fjerne kvælstof og fosfor fra det vand, der løber gennem områderne, eller der kan genoprettes som vådområde med henblik på at tilbageholde CO₂, skal friholdes for eksempelvis byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vand-stands niveau genskabes.

Etablering af et solcelleanlæg på lavbundsarealer strider ikke imod retningslinjen, da etablering af solcelleanlægget ikke er til hinder for, at arealet i fremtiden kan udvikle sig til natur ifm. et lavbundsprojekt. Solcelleanlægget er et midlertidigt anlæg, som forventes fjernet efter endt drift. Desuden er overlappet til udpegningen er så begrænset, at det vurderes at være uden betydning for genetablering af lavbundsarealer i området.

Se endvidere miljøredøgørelsen og bilag B til lokalplanen, hvor det ikke-tekniske resumé fra miljøredøgørelsen er indsat.

Teknisk forsyning

Spildevand

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

Regnvand

Regnvand nedsiver på terræn.

Klimatilpasning

I forbindelse med 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.

Servitutter

Der er tinglyst følgende servitutter indenfor lokalplanområdet:

09.04.2002-9890-66

Samhørighedsdeklaration ang forbud mod nyt stuehus og betingelser ved salg.

Deklaration om samdrift i henhold til § 8, stk. 4 i landbrugsloven (lbk. nr. 598 af 15/7 1999) mellem

1) landbrugsejendommen matr.nr. 1a, 2, 4 og 5 Saldrup By, Lyngby

2) landbrugsejendommen matr.nr. 1g Søby By, Søby

Der må ikke uden jordbrugskommissionens tilladelse opføres nye bygninger på landbrugsejendom nr. 2. Landbrugsejendom nr. 2 skal ejes og drives sammen med landbrugsejendom nr. 1 og må kun sælges til samdrift.

13.09.2021-1013254413

Deklaration om landbrugsejendom uden beboelse

Deklaration om forpligtelser som forudsætning for at den på landbrugsejendommen uden beboelsesbygning, matr.nr. 6h, 7bb og 7k Røjle By, Vejlbj og matr.nr. 8h, 8s og 24a Vejlbj By, Vejlbj (Middelfart) samt matr.nr. 14e Staurby By, Vejlbj,

tinglyste samhörighedsdeklaration kan aflyses, jf. § 10 stk. 2 i lov om landbrugsejendomme:

Der må ikke uden Landbrugsstyrelsens tilladelse opføres nye bygninger på landbrugsejendommen. Landbrugsejendommen skal til enhver tid ejes sammen med en landbrugsejendom med beboelsesbygninger.

29.11.1999-529072-66

Dekl. ang. vindmølles omfang vedr. 3K

Deklaration om at ejeren af matr.nr. 3k Søby By, Albøge skal tåle, at vingefanget på vindmøllen på delnr. 1 af matr.nr. 3k Søby By, Albøge (i dag matr.nr. 2i smst.) overskrider skel.

06.10.2008-20379-66

Deklaration ang. elkabler og transformerstation. Vedr. 5 A

Deklaration om 15 kV jordkabelanlæg og transformerstation på matr.nr. 5a Albøge By, Albøge og matr.nr. 3a og 3k Søby By, Albøge. Ledningsejer har ret til at efterse, vedligeholde og udskifte anlægget.

Lodsejer forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af arealet over og omkring kabelanlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver. Arbejder inden for 1 meter fra kabelanlægget, hvor der er risiko for at skade anlægget, skal anmeldes til ledningsejer senest 8 dage før, hvorefter ledningsejer for egen regning påviser eller frilægger kablet. Skovrejsning eller beplantning inden for 1 m af anlægget skal aftales nærmere med ledningsejer.

Ledningsejer yder for rettighederne en engangserstatning i henhold til gældende landsaftale.

15.05.1947-906596-66

Dok om fredning, Vedr 8B

Dokument om fredning af fortidsmindet Hellekiste efter Naturfredningslovens § 2. Hellekisten er dannet af to lange bæresten med fem overliggere, og mange marksten er kastet over.

Der er intet tinglysningsrids. Fortidsmindet inkl. beskyttelseslinje er stedfæstet på vedlagte Kortbilag ud fra Slots- og Kulturstyrelsens registrering.

13.01.1994-1292-66

Dok om pligt til samdrift, tilladelse til salg

Deklaration om samdrift jf. § 8, stk. 4 i lov om landbrugsejendomme (lbk. nr. 504 af 17. juli 1989) mellem

1) landbrugsejendommen matr.nr. 14a, 14c, 15, 6 og 52 Kolindsund By, Tørstrup og 1b, 3a, 4b og 6 Koustrup By, Tørstrup

2) landbrugsejendommen af matr.nr. 8, 4a og 28e Søby By, Albøge og 3, 6, 18 og 19 Kolindsund, Albøge

Der må ikke uden jordbrugskommissionens tilladelse opføres nye bygninger på landbrugsejendom nr. 2. Landbrugsejendom nr. 2 skal ejes og drives sammen med landbrugsejendom nr. 1 og må kun sælges til samdrift.

14.01.1991-432-66

Dok om opførelse af vindmøller, Prioritet forud for pantegæld

Deklaration om betingelser for tilladelse, jf. lbk. 919 af 22. december 1989 i lov om by- og landzoner, til at opføre 1-2 vindmøller på matr.nr. 10a Albøge By, Albøge.

Betingelserne er, at vindmøllerne fjernes uden udgift for det offentlige senest et år efter anvendelse til energiproduktion er stoppet.

05.12.1991-11929-66

Dok om kabelanlæg mv,

Deklaration om uopsigelig tilladelse til at anbringe transformerstation og jordkabler med spænding op til 20 kV på matr. nr. 10a Albøge By, Albøge (i dag matr.nr. 10a og 10h smst.). Ledningsejer yder for tilladelsen grundejer en erstatning en gang for alle i henhold til landsaftalen med landbrugsorganisationerne.

Arealet over ledningen må anvendes til dyrkning af jorden med almindelige markredskaber. Andet arbejde nær kablet skal anmeldes til ledningsejer senest 8 dage før arbejdets påbegyndelse. Grundejer er indforstået med at rette sig efter de begrænsninger i brugen af arealet omkring anlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.

05.02.1993-1311-66

Dok om opstilling samt drift af 2 vindmøller Vedr 15H,

Deklaration om opstilling af to 150 KW vindmøller på matr.nr. 15h og 10a Albøge By, Albøge (i dag matr.nr. 15h og 10h smst). Albøge Vindmøllelaug I/S skal have vejadgang for kørsel og gående færdsel til møllerne. Færdselsretten er også til mølle-ejer med henblik på nødvendige eftersyn og reparationer. Hvis færdsel i forbindelse med service og reparation medfører skade på afgrøder uden for de anviste færdselsarealer er vindmøllejer forpligtet til at yde fuld erstatning.

05.02.1997-2507-66

Dekl. ang. kabeltracé mv. Ikke til hinder for prioritering

Deklaration om 15 kV kabelanlæg på matr.nr. 10a og 15h m.fl. Albøge By, Albøge (i dag matr.nr. 10h og 15h smst.). Ledningsejer har ret til at efterse, vedligeholde og udskifte kabelanlægget.

Lodsejer forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af areal over og omkring anlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver. Arealet over kablet må anvendes til dyrkning af jorden med almindelige markredskaber. Andet

arbejde som udføres nærmere end 1 meter fra kablet skal anmeldes til ledningsejer senest 8 dage før påbegyndt arbejde.

For rettighederne erhvervet ved deklarationen yder ledningsejer en engangserstatning beregnet på grundlag af gældende landsaftale.

**23.09.2008-19644-66 (Korrekt løbenummer: 91664)
Dok om elkabler, transformerstation og kabelskabe vedr 10A
resp omprioritering og prioritering**

Deklaration for elkabler på 15 kV og en transformerstation på matr.nr. 10a Albøge By, Albøge (i dag matr.nr. 10a og 10h smst.). Ledningsejer har ret til at efterse, vedligeholde og udskifte kabelanlægget.

Lodsejer forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af areal over og omkring anlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.

Arealet over ledningen må anvendes til dyrkning af jorden med almindelige markredskaber. Andet arbejde nærmere end 1 meter fra kabelanlægget skal anmeldes til ledningsejer senest 8 dage før påbegyndt arbejde.

For rettighederne erhvervet ved deklarationen yder ledningsejer en engangserstatning beregnet på grundlag af gældende landsaftale.

Produktionsvirksomheder

Der er ikke produktionsvirksomheder eller planlagt for områder til produktionsvirksomheder i nærheden af lokalplanområdet. Lokalplanen vil derfor ikke begrænse eller påvirke nogen produktionsvirksomheder.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan inden for en frist på maksimalt 5 år fra den endelige lokalplans offentliggørelse.

Miljøvurdering

Som følge af lov om miljøvurdering af planer og programmer skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Som hovedregel er planer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021).

Som en første fase skal disse planer ”screenes”, dvs. at der skal gennemføres en kort, indledende vurdering af, om der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planernes belastning af miljøet.

Screening

Solcelleanlæg er anført på lovens Bilag 2, pkt. 3, litra a) Industrieanlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Området vurderes på baggrund af sin størrelse ikke at være et mindre område på lokalt plan.

På baggrund af screeningen er det vurderet, at planerne skal miljøvurderes, og at der udarbejdes en miljøredegørelse. Miljøredegørelsens indhold er afgrænset til at beskrive den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljømæssige områder:

- Landskab og visuelle konsekvenser
- Kulturarv
- Støj
- Natur, fredede- og beskyttede arter og beskyttede naturtyper
- Menneskers sundhed
- Klima, luft og ressourcer
- Overfladevand
- Grundvand og drikkevand
- Trafik og trafiksikkerhed
- Luftfartshindringer
- Kumulative virkninger

Konklusion

Lokalplanens virkeliggørelse muliggør anlægsprojekter af lovens bilag 2, pkt. 3, litra a). Norddjurs Kommunalbestyrelse har vurderet, at der skal foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen samt kommuneplantillægget, jf. § 8, stk. 2 i Miljøvurderingsloven (lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021).

Bygherre har endvidere anmodet om, at anlægget underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) efter lovens § 18. Miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurdering af projektet er udført som en samlet miljøredegørelse.

Miljøredegørelsen er offentliggjort i høring sammen med planforslagene. Det ikke tekniske resume kan ses som Bilag B, i denne 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 enhver tid gældende kompetenceplan.

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

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan 114-707 for solcelleanlæg ved Søby

Områdets størrelse er ca. 81 ha.

I henhold til lov om planlægning (Lov nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes her-ved følgende bestemmelser for det i punkt 2 nævnte område.

1.0 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål,

- 1.1 at give mulighed for opstilling af solcelleanlæg med der-tilhørende byggeri og tekniske anlæg.
- 1.2 at sikre, at anlægget og bebyggelse placeres under hen-syn til landskabs-, natur- og kulturhistoriske interesser jf. Kortbilag 3: Lokalplankort.
- 1.3 at fastlægge bestemmelser om etablering af afskær-mende beplantning.
- 1.4 at sikre, at solcelleanlæg samt byggeri i tilknytning her-til fjernes, når anlæggets drift ophører, og at området reetableres til natur- eller landbrugsformål.

2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter del af matr.nr. 4a, 8b, 3k, 1g Søby By, Albøge samt del af 10h og 15h Albøge By, Albøge.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i land-zone.
- 2.3 Lokalplanområdet opdeles i delområde 1, 2, 3A og 3B som vist på Kortbilag 3.

3.0 Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske anlæg for energiforsyning i form af solceller med tilhørende tekniske anlæg, samt byggeri og anlæg der er nødven-dige for solcelleanlæggets drift.
- 3.2 Hele lokalplanområdet kan anvendes til afgræsning af dyr.
- 3.3 Tekniske anlæg skal fjernes, af anlæggets ejer, senest et år efter, at anlæggets drift er ophørt.

4.0 Udstykning

- 4.1 Lokalplanområdet må udstykkes som helhed.

5.0 Veje, stier og parkering

Veje

- 5.1 Lokalplanområdet skal vejbetjenes som vist i princippet på kort bilag 3. Delområde 1 vejbetjenes fra Søbyvej. Den nordlige del af delområde 2 vejbetjenes fra Frederiksdalsvej, og den sydlige del af delområdet vejbetjenes fra Andkærvej. Delområde 3A og 3B vejbetjenes fra Søbyvej.
- 5.2 Interne serviceveje skal udføres i grus eller som græsklædte arealer i en bredde på maksimalt 5 meter. Veje til stepup-transformer kan dog udføres i en bredde af maksimalt 7 meter.

6.0 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Der må opstilles solceller med tilhørende tekniske installationer, herunder transformere og teknikbygninger indenfor byggefelt A og B som vist på Kortbilag 3.
- 6.2 Byggefelterne placeres 12,5 meter fra lokalplangrænsen.
- 6.3 Solcellerne skal opstilles så vidt muligt med samme indbyrdes afstand i parallelle lige rækker eller i bløde buer som følger det eksisterende terræn.
- 6.4 Solcellepaneler må maksimalt gives en højde på 3 meter over terræn. Mindre terrænspring og niveauforskelle skal så vidt muligt optages i solcellepanelernes profiler, således at profilerne udligner disse, og at solcelleanlæggets overflade så vidt muligt følger terrænet i bløde kurver.
- 6.5 Teknikbygninger, herunder transformere, må have en maksimal højde på 3 meter over terræn.
- 6.6 Inden for byggefelt B, som vist på Kortbilag 3, kan der placeres stepup-transformere, teknikhuse og tekniske anlæg med en maksimal højde på 6 meter over terræn.

Øvrigt elektrisk udstyr, så som afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere med videre kan opføres med en højde på maksimalt 15 meter.
- 6.7 Bebyggelse og solcellepaneler skal holde en minimums afstand på 10 meter til beskyttede diger.
- 6.8 Det kan etableres et digegennembrud som vist i princippet på Kortbilag 3, digegennembrud kræver dispensation fra Norddjurs Kommune.

7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Solcellerne skal fremtræde ens hvad angår type, højde, hældning og farve.

- 7.2 Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede.
- 7.3 Tekniske bebyggelser skal fremtræde ensartet i materiale og udformning. De skal gives en afdæmpet mørk farve.

8.0 Ubebyggede arealer, beplantning og hegn

- 8.1 Det naturlige terræn skal i videst muligt omfang bevares. Der må ikke foretages terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 meter i forhold til det naturlige terræn. Terrænreguleringer tættere på lokalplangrænsen end 0,5 meter er ikke tilladt.
- 8.2 Der skal etableres et 7,5 meter bredt beplantningsbælte langs grænsen af hele lokalplanområdet som vist på Kortbilag 3. Eksisterende læhegn kan indgå heri.
- 8.3 Beplantningsbæltet skal bestå af minimum 6 rækker af buske og træer, der i fuld udvokset stand har en højde på minimum 6 meter - dog minimum 8 meter langs den nordvestlige afgrænsning af delområde 3B, som vist på Kortbilag 3.
- 8.4 Beplantningsbælterne skal bestå af en blanding af hurtigt- og langsomt voksende plantearter, henholdsvis træer og buske, se Bilag A, planteliste.
- 8.5 Solcelleanlægget skal indhegnes. Hegnet må etableres med en højde på max. 2,1 meter. Såfremt hegn placeres langs med beplantningsbælter, skal hegn placeres på beplantningsbæltets indvendige side. Hegnet skal udføres som bredmasket vildthejn.
- 8.6 Regn- og overfladevand skal håndteres på egen grund i form af nedsivning.
- 8.7 Der skal etableres faunapassager i en bredde af minimum 20 meter som vist på Kortbilag 3.

9.0 Teknisk forsyning, ledningsanlæg og belysning

- 9.1 Elledninger og anden ledningsføring til solcelleanlægget skal graves ned eller føres i kabelbakker under solcellepanelerne.
- 9.2 Der må ikke etableres permanent belysning indenfor lokalplanområdet.

10.0 Servitutter

- 10.1 Der er 10 tinglyste servitutter indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanen aflyser ingen servitutter.

11.0 Øvrige tilladelser

11.1 Lokalplanen indeholder bonusvirkning og erstatter landzonetilladelse jf. planlovens § 15, stk. 4 og § 35 til bebyggelse, udstykning og ændret anvendelse i landzone, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse, herunder:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg, jf. § 1.1
- Udstykning af området som helhed, jf. § 4.1
- Etablering af interne veje, jf. § 5.2
- Opførelse af solcelleanlæg, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner, jf. § 6
- Etablering af beplantningsbælter og hegn, jf. § 8.2 - 8.5.

Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet reetableres, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Ved ophør af brug af solenergianlægget og øvrige tekniske anlæg skal disse inklusive fundamenter, trådhegn, skilte og veje, der alene anvendes som led i anlæggets drift, fjernes af ejer inden ét år efter, at driften er ophørt. Sker dette ikke, kan kommunen lade arbejdet udføre for ejers regning.

12.0 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

12.1 Solcelleanlægget må ikke tages i brug før beplantning, nævnt i §8 er etableret, området er ryddet for byggeaffald og anlægget er tilsluttet elnettet. Opføres anlægget udenfor plantesæson, kan anlægget tages i brug indtil beplantningen kan etableres den førstkomende plantesæson forår eller efterår.

13.0 Lokalplanens 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 væsentlige 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.

- 13.3 Fremlæggelsen af forslaget for offentligheden medfører et midlertidigt forbud mod enhver bebyggelse, udstykning, nedrivning og ændret anvendelse af ejendommene i lokalplanområdet, der vil foregribe indholdet af den endelige plan. En eksisterende lovlige anvendelse for ejendommen kan fortsætte som hidtil. Efter offentlighedsperiodens udløb vil det være muligt for kommunen at fravige forbuddet og tillade, at den ejendom bebygges eller på anden måde udnyttes i overensstemmelse med lokalplanen, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større bygge- eller anlægsarbejde. De midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for planforslagets offentliggørelse og indtil lokalplanen er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, dog højst 1 år.

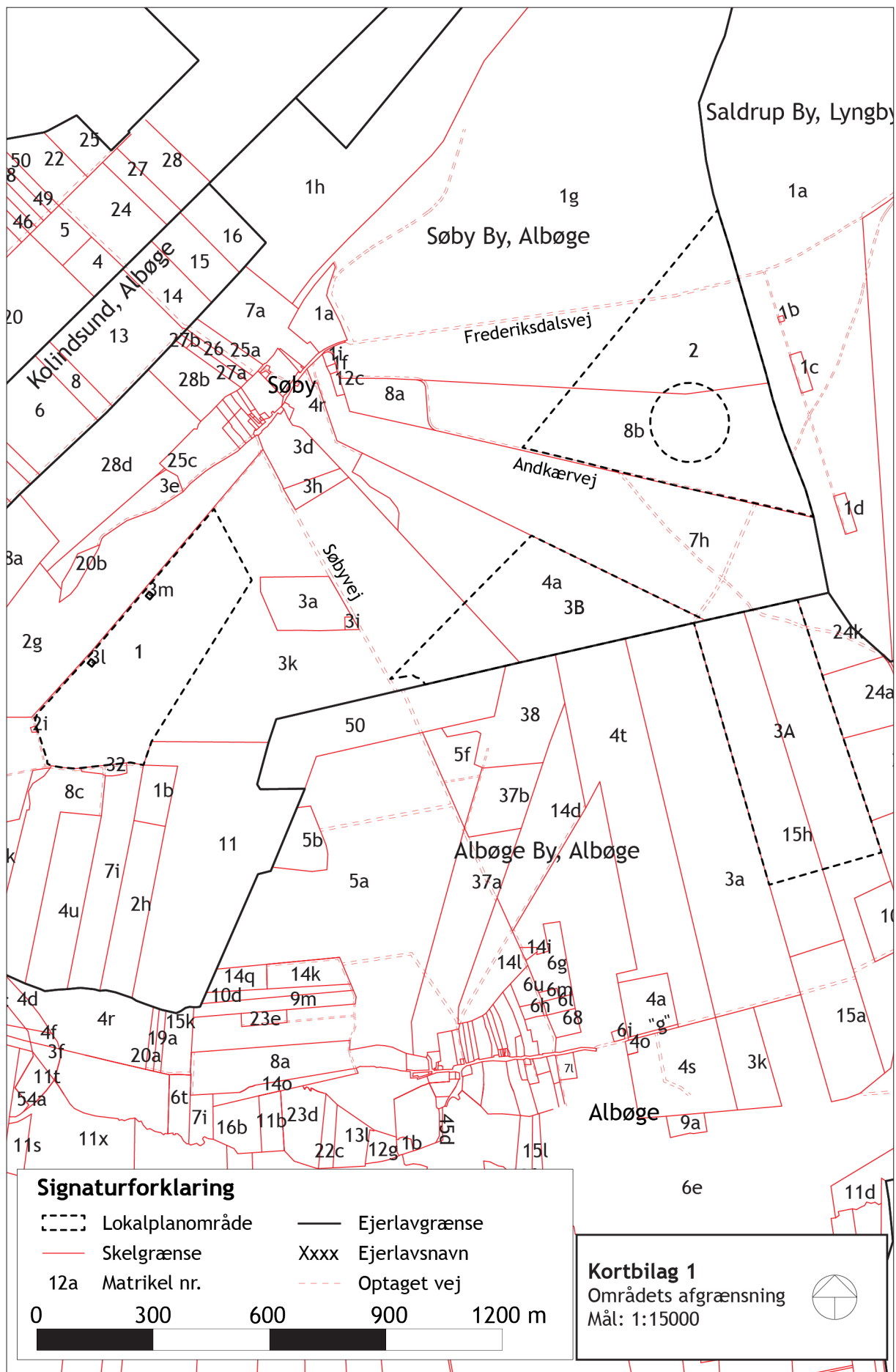
14.0 Vedtagelsespåtegning

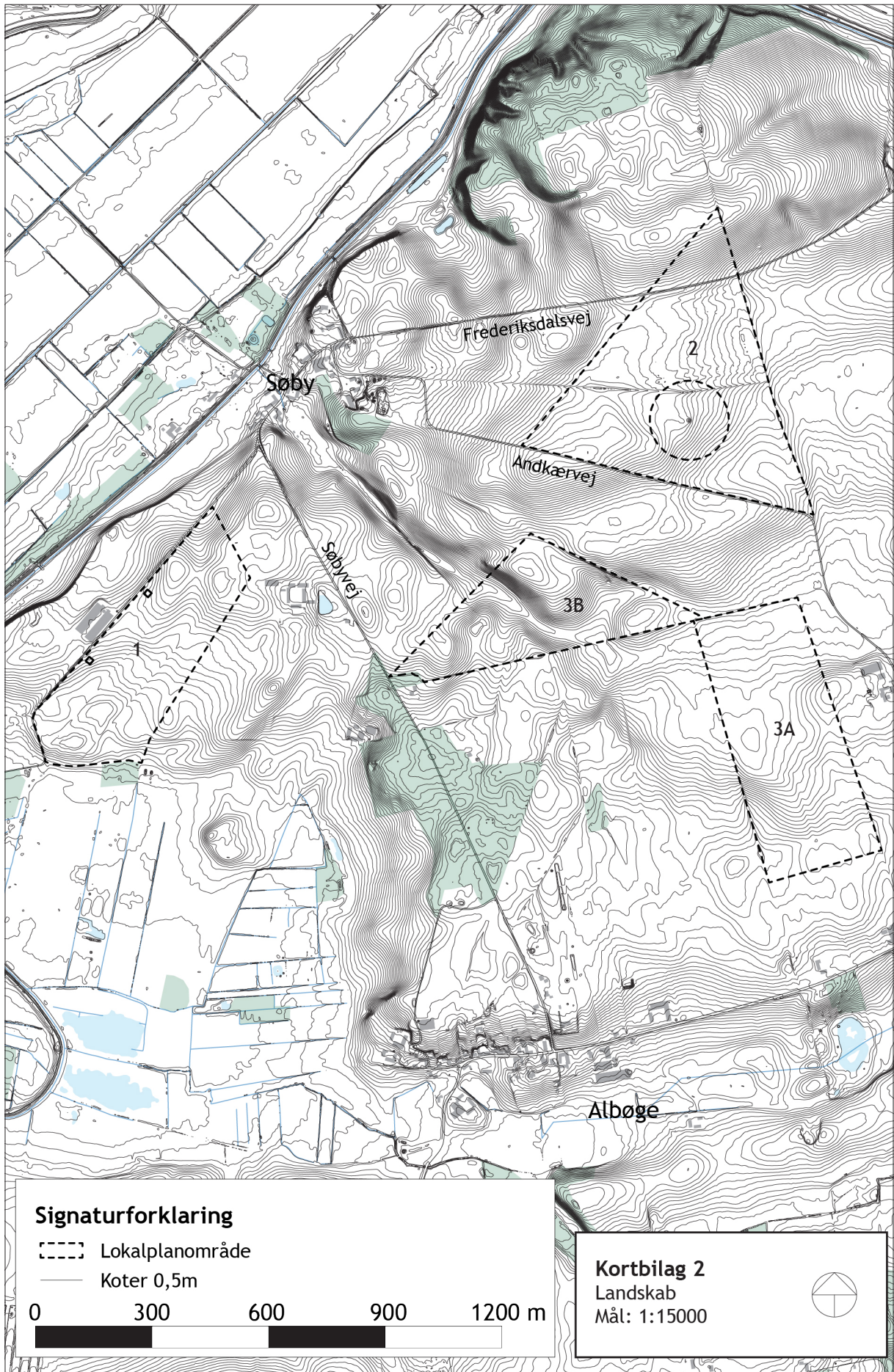
- 14.1 Forslag til lokalplan 114-707 Solcellepark ved Søby er vedtaget af Norddjurs Kommunalbestyrelse den xx. måned 2022
- 14.2 Lokalplan 114-707 Solcellepark ved Søby er endeligt vedtaget af Miljø- og teknikudvalget den XX. XX 2022.

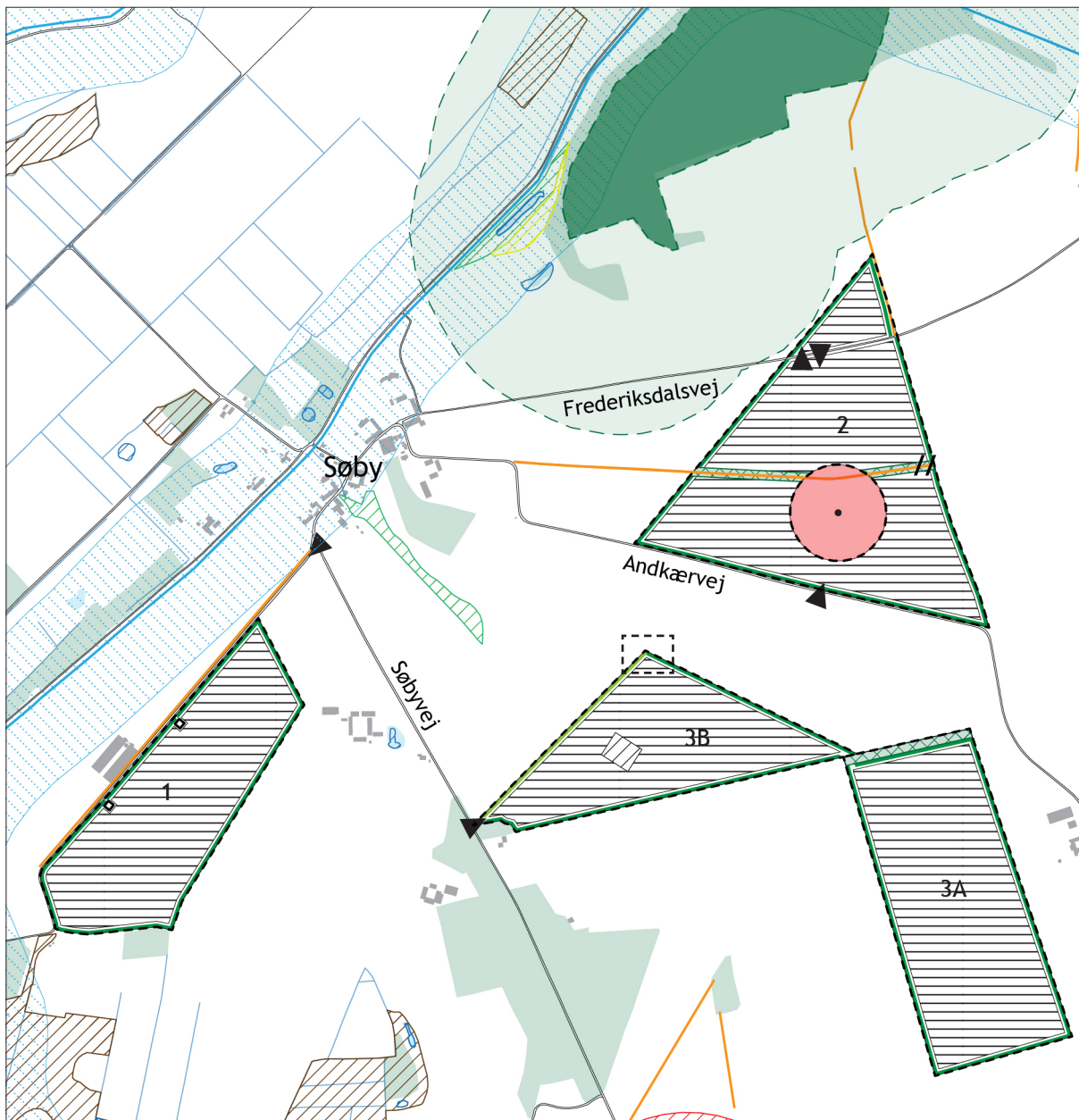
15.0 Offentlig bekendtgørelse

- 15.1 Lokalplan 114-707 Solcellepark ved Søby er offentligt bekendtgjort XX.XXXX 2022.

KORTBILAG

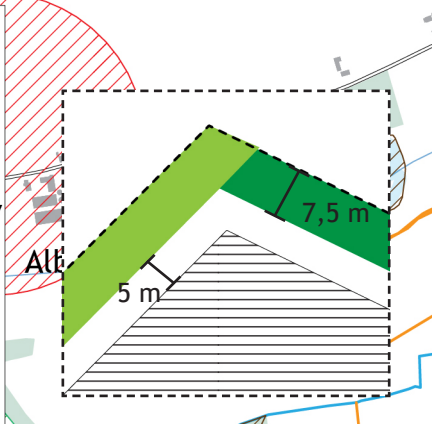






Signaturforklaring

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Lokalplan- / delområde | S3 beskyttet mose |
| Byggefelt A | S3 beskyttet eng |
| Byggefelt B | S3 beskyttet sø |
| Vejadgang | S3 beskyttet overdrev |
| Beplantningsbælte 6m højt | S3 beskyttet vandløb |
| Beplantningsbælte 8m højt | Å beskyttelseslinje |
| Faunapassage | Kirkeindsigtlinje |
| Eksisterende vindmøller | Beskyttet dige |
| Fredskov | Digegennembrud |
| Skovbyggelinje | Fortidsmindebeskyttelseslinje |



Kortbilag 3
Lokalplankort
Mål: 1:15000



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
- Benved
- Rød kornel
- Skovæble
- Mirabel
- Fjeldribs
- Skovfyr
- Taks

3 Ikke teknisk resumé

3.1 Landskab og visuelle konsekvenser

Samlet set er det for effekter på landskab og visuelle forhold vurderet, at:

- › Landskabet i sit udgangspunkt er forholdsvis robust overfor større tekniske anlæg, da:
 - › landskabets skala er middel til stor, og
 - › landskabet er transparent til åbent afgrænset med beplantninger og terrænformationer som i sig selv hindrer lange kig over landskabet flere steder.
- › Påvirkningen af landskabet i anlægsfasen vurderes at være *lille*, da anlægsarbejdet vil foregå midlertidigt, men vil være synligt fra de helt nærliggende veje og bebyggelser.
- › Anlægget i driftsfasen vil have en *middel* indvirkning på landskabet, idet anlægget er tilpasset landskabets karakter, men samtidig påvirker anlægget de visuelle oplevelsesværdier i området og bidrager til at sløre landskabets terræn.
- › Anlægget vil påvirke oplevelsen af gravhøjen omgivet af delområde 2 fra omgivelserne, idet både anlæg og afskærmende beplantning vil dække af for indkig fra Andkærvej og Frederiksdalvej. Albøge Kirke kan ses fra området ved Saldrupvej længere nordøst for plan- og projektområdet, men da afstanden er over 2,2 km udgør kirken ikke et markant landskabselement herfra, og påvirkningen af kirkens landskabelige værdi vurderes derfor at være *lille*.
- › Planen og projektet strider ikke imod kommuneplanens udpegning til bevarelsesværdigt landskab, da der er tale om mindre arealer i kanten af udpegningen, og uden væsentlig påvirkning af kernelandskabet i udpegningen. Der er et meget begrænset visuelt samspil mellem plan- og projektområdet og Kølindsund Flade, og det vurderes at de væsentligste værdier i landskabskarakterområdet ikke påvirkes væsentligt.

Samlet vurderes projektet at have en *middel* indvirkning på landskab og visuelle forhold, idet anlægget er tilpasset landskabets karakter, men samtidig påvirker landskabets værdi, herunder særlige visuelle oplevelsesværdier og bidrager til at sløre landskabets terræn i løbet af anlæggets levetid. Landskabspåvirkningen er delvis reversibel når anlægget nedtages efter forventet 30 år.

3.2 Kulturarv, herunder arkæologi og kulturhistorie

Samlet set er det for effekter på kulturarv, arkæologi og kulturhistorie vurderet, at:

- › Påvirkningen af kulturarv, arkæologi og kulturhistorie i anlægsfasen vurderes at være *lille*, da selve solpanelerne står på nedpressede tynde stålprofiler, og der kun er gravearbejder i en begrænset del af plan- og projektområdet, og da der tidligt tages kontakt til museet for enten at lave forundersøgelse eller at overvåge anlægsarbejderne. Der holdes desuden afstand til kulturhistoriske værdier, der er omfattet af bindinger og udpegninger.
- › Der vil i anlægsfasen ikke ske påvirkning på de beskyttede diger i området generelt. Etablering af digegennembrud på diget gennem delområde 2, vil dog have en lokal negativ påvirkning på digets landskabelige og kulturhistoriske værdi, men vil kun have *lille* påvirkning på det samlede diges værdi.
- › Påvirkningen i driftsfasen vurderes at være *lille*, da hele plan og projektområdet ligger udenfor lovmæssige bindinger og udpegninger i kommuneplanen. Dertil er påvirkningen ikke varig, og kvaliteten af de kulturhistoriske værdier kan genskabes.

Samlet vurderes planer og projekt at have en *lille* påvirkningsgrad på kulturarv, arkæologi og kulturhistorie.

3.3 Støj

Samlet set er det for påvirkninger på støj vurderet, at:

- › Påvirkningen i anlægsfasen vurderes at være *lille*, da der kun forventes begrænset og lokal støj fra arbejderne, og da påvirkningen samtidig er af midlertidig karakter.
- › Påvirkningen i driftsfasen vurderes at være *ubetydelig*, da grænseværdier for støj vurderes at kunne overholdes med god margen til nabobeboelser.

3.4 Natur, dyreliv og bilag IV-arter

Samlet set er det for påvirkninger på natur, dyreliv og bilag IV-arter vurderet, at:

- › Solcelleprojektets anlægs- og driftsfase vurderes at kunne gennemføres *uden væsentlig påvirkning* af udpegningsgrundlagene for de nærmeste Natura 2000-områder og uden hindring af opfyldelse af deres bevaringsmålsætninger og uden skadelig virkning på Natura 2000-områdernes integritet. Tilsvarende vil gælde for Natura 2000-områder i større afstand fra plan- og projektområdet.
- › Etablering af solcelleanlægget i anlægsfasen vurderes at kunne gennemføres med en *ubetydelig* påvirkning på § 3-beskyttet natur og øvrige naturarealer (herunder beskyttede diger og det fredede fortidsminde), bilag IV-arter, områder med naturbeskyttelsesinteresser, den økologiske forbindelse og lavbundsarealer. Med de indarbejdede faunapassager i delområde 2 og 3 vurderes der kun at være *lille* påvirkning af større fauna i området.

- › Det vurderes, at planen ikke vil påvirke de berørte naturarealer, og det vurderes at projektet vil medføre en *lille positiv* påvirkning på de berørte naturarealer, herunder den § 3-beskyttede mose, beskyttede diger og det fredede fortidsminde. Dette sker med baggrund i, at arealerne tages ud af traditionel landbrugsdrift, og at der sker ophør med sprøjtegifte og næringsstoffer i plan- og projektområdet. Desuden vil der være en *lille positiv* påvirkning for nogle arter, hvis levesteder forbedres som følge af projektet. Projektet vil medføre, at arealerne efterfølgende har potentiale til at blive udlagt som naturområder, da en naturlig vegetation med en betydelig artsrigdom af både planter og smådyr forventes at være opnået.

3.5 Menneskers sundhed samt socioøkonomi

Samlet set er det for effekter på menneskers sundhed samt socioøkonomi vurderet, at:

- › Påvirkningen i form af refleksions vurderes at være *lille*, da solcelleanlægget anti-refleksbehandles og desuden afskærmses med plantebælter.
- › Påvirkningen på erhverv, turisme og rekreative forhold vurderes at være *ubetydelig*, da der ikke er større erhverv og turistfaciliteter eller udpeget særlige rekreative ruter i området, og da det fortsat vil være muligt at benytte alle eksisterende veje i området mens anlægget er i drift.

3.6 Klima, luft, ressourcer og affald

Samlet set er det for effekter på luft og klimatiske forhold vurderet, at:

- › Påvirkningen i anlægsfasen vurderes at være *ubetydelig*, da der primært vil være mindre lokale emissioner som følge af en øget trafikmængde ved anlægsarbejderne i en afgrænset periode.
- › Påvirkningen i driftsfasen vurderes at være *lille* og af positiv karakter, idet etablering af solcelleanlægget bidrager til øget klimavenlig elproduktion i Danmark, og dermed mindsket belastning med emissioner til luften og restprodukter. Solcelleanlægget medfører ingen direkte emissioner.

Samlet vurderes planerne at have en *lille positiv* påvirkningsgrad på luft og klimatiske forhold.

3.7 Vand – overfladevand, grundvand og drikkevand

Samlet set er det for effekter på overfladevand og lavbundsarealer, grundvand og drikkevand samt klimatilpasning vurderet, at:

- › Anlæggets påvirkning på det rørlagte vandløb i området vurderes at være *ubetydelig*, da vandløbet lokaliseres inden anlægsarbejderne og ikke påvirkes i driftsfasen. Den nuværende beskyttelse af vandløbet respekteres.
- › Anlæggets påvirkning af grundvandsforhold vurderes at have en *lille* positiv virkning, idet ophør af traditionel landbrugsdrift og tilsåning med græs og urter uden gødsning og sprøjtning vil have positiv indvirkning på grundvandet.
- › 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, og stepup-transformer er desuden udført med opsamlingskar,
 - › solcellepanelerne ikke indeholder væsker eller medfører produktion af affald,
 - › der ikke produceres affaldsprodukter fra anlægget under drift,
 - › kun ganske få stoffer frigives fra anlæggets overflade, og
 - › der anvendes rent vand til rengøring.
- › Anvendelsen af plan- og projektområdet til solcelleanlæg vurderes ikke at være problematisk i forhold til klimatilpasning, da anlægget ikke i sig selv vil medføre større ændringer i strømningsveje eller medføre opstuvning af vand i området.

Samlet vurderes planer og projekt at have *ubetydelig* påvirkningsgrad på vand og klima for så vidt angår overfladevand og lavbundsarealer, grundvand og drikkevand samt klimatilpasning.

3.8 Trafik, trafikssikkerhed og luftfart

Samlet set er det for konsekvenser på trafik, trafikssikkerhed og luftfart vurderet at:

- › Påvirkningen af trafikale forhold og trafikssikkerhed vurderes at være *lille*, da solcelleanlægget i anlægsfasen alene medfører begrænset trafik i anlægsfasen og ikke medfører trafik i driftsfasen, og da adgangsforholdene vurderes at være egnede til at afvikle trafikken uden uacceptable trafikssikkerhedsmæssige risici.
- › Påvirkningen på flytrafikken i driftsfasen vurderes at være *lille*, da plan- og projektområdet ligger uden for indflyvningszonen, og da solcelleanlægget anti-refleksbehandles for at minimere genskinsgener. Solcelleanlæggets drift kræver desuden ikke etablering af anlæg, som tiltrækker fugle/vildt, eller brug af laserlys.

3.9 Arealforbrug

Samlet set er det for konsekvenser på arealforbrug af landbrugsjord vurderet at:

- › Påvirkningen på arealforbrug til landbrugsdrift vurderes at være lille, da området omfatter et mindre areal, set i forhold til kommunens samlede landbrugsarealer, og da anvendelsen ikke udelukker landbrugsmæssig drift - hverken i driftsfasen eller efter anlæggets drift er ophørt.

3.10 Kumulative virkninger

Norddjurs Kommune planlægger desuden for et solcelleanlæg ved Albøge som omfatter arealer, der er tilgrænsende plan- og projektområdets delområde 2 og 3. Se eventuelt figur 2-1.

Det er ikke kendskab til hvordan det tilstødende solcelleprojekt etableres, indrettes og driftes, men det forudsættes, at det sker i henhold til Norddjurs Kommunes retningslinjer for store solcelleanlæg, herunder med afskærmende beplantning omkring hele anlægget.

Neden for resumeres vurderingen af kumulative virkninger fra de enkelte fagkapitler ved realisering af begge anlæg:

Landskab og visuelle forhold:

På baggrund af de kumulative visualiseringer vurderes, at realisering af begge solcelleanlæg vil have *middel kumulativ påvirkning*.

Især landskabet omkring Andkærvej vil ændre karakter fra et bakket morænelandskab til et landskab præget af tekniske anlæg. Noget af det tekniske præg på landskabet vil kunne begrænses af afskærmende beplantning, men beplantningen vil så igen også ændre den rumlige oplevelse af landskabet langs Andkærvej til en tunnel-lignende oplevelse gennem et lukket landskab, skabt af beplantning tæt langs begge sider af Andkærvej. De kumulative visualiseringer peger også på, at landskabet fra Søbyvej vil opleves med et noget mere teknisk præg. Dette skal også ses i sammenhæng med at området ved Søby i forvejen er teknisk præget af eksisterende 10 vindmøller, der bidrager til de kumulative virkninger.

Kulturarv:

I kanten af det tilgrænsende område findes også et beskyttet dige i kanten af området, ligesom der findes ikke-fredede fortidsminder i jorden. Påvirkningen af de kulturhistoriske interesser afhænger af det konkrete projekt, men det må antages, at den gældende lovgivningsmæssige beskyttelse opretholdes uændret, og at påvirkningen af disse værdier svarer til den beskrevne for de tilsvarende værdier i plan- og projektområdet. På den baggrund vurderes der kun at være *små kumulative virkninger* på kulturarv.

Støj:

Hvert anlæg for sig vil skulle overholde miljøstyrelsens grænseværdier for virksomhedsstøj i omgivelserne, jf. miljøbeskyttelseslovens regler, hvor hver enkelt virksomhed er ansvarlig for støjen fra sit eget anlæg, men ikke den samlede støj.

Der vil imidlertid være en mindre støjmæssig kumulativ effekt ved etablering af de to solcelleanlæg ved siden af hinanden. Erfaring viser, at to ensartede bidrag vil

betyde en kumulativ effekt på ca. 3 dB. Det vurderes, at selv med et kumulativt til-læg vil støjniveauet stadig ligge betydeligt under grænseværdien ved både nærme-ste enkeltliggende beboelser og i Søby, Lyngby og Albøge. På den baggrund vur-deres der kun at være *små kumulative virkninger* i forhold til støjpåvirkninger.

Natur, dyreliv og bilag IV-arter:

Det vurderes, at der vil være en *ubetydelig kumulativ virkning* i forhold til Natura 2000, da begge solcelleområder ligger mere end 10 km til nærmeste Natura 2000-område. På grund af afstanden og projekternes karakter vurderes der ikke kumula-tivt at kunne opstå en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller på de na-turtyper og arter, der udgør udpegningsgrundlaget for disse.

Det vurderes, at der vil være en *ubetydelig kumulativ virkning* på naturarealer, da der ikke er skove, vandløb, søer, læhegn eller § 3-beskyttet natur inden for det til-grænsende solcelleområde. Da solcelleanlægget ved Søby ikke vurderes at på-virke § 3-beskyttede naturområder eller andre former for natur negativt, så vurde-res der heller ikke at kunne opstå negative kumulative effekter i forhold til disse.

Såfremt det tilgrænsende område også driftes uden brug af gødning og sprøjtemid-ler, vil der være et endnu større område, der potentielt vil medføre forbedring af kvaliteten af omkringliggende naturområder, søer og vandløb, og dermed også en potentiel yderligere forbedring af levesteder for arter i området.

Faunapassager

De kumulative effekter fra opsætning af hegn omkring solcelleparken og det tilstø-dende projekt vil lede til en *lille til middel påvirkning* af større fauna, idet barriereef-fekten i området øges.

I nærværende projekt er der indarbejdet en faunapassage på minimum 20 meter mellem delområde 3A og 3B, med henblik på at afbøde de kumulative virkninger af de to solcelleanlæg. Den indarbejdede faunapassage har kun virkning, såfremt den forlænges i det tilstødende solcelleprojekt.

Menneskers sundhed samt socioøkonomi:

I forhold til menneskers sundhed og socioøkonomi vurderes der, at være *små ku-mulative virkninger* ved realisering af de begge solcelleprojekter i form af refleksio-ner, samt *ubetydelige kumulative påvirkninger* i forhold til erhverv, turisme og re-kreative forhold.

Klima, luft, ressourcer og affald:

I forhold til klima, luft og sparede emissioner vurderes det tilsvarende, at påvirknin-gen vil få *lille positiv* effekt, der vil være større kumulativt ved realisering af de to projekter.

Vand – overfladevand, grundvand og drikkevandsinteresser:

Kumulativt set vurderes endnu et solcelleanlæg i området ikke at være problema-tisk i forhold til påvirkning på vand og klima, for så vidt angår overfladevand og lav-bundsarealer, grundvand samt klimatilpasning.

Påvirkningerne fra et tilgrænsende projekt må forventes at svare til de beskrevne påvirkninger fra nærværende projekt, så der vurderes at være *ubetydelige kumulative virkninger*.

Trafik, trafiksikkerhed og luftfart:

De trafikale konsekvenser vurderes at svare til nærværende solcelleanlæg, så den kumulative virkning i forhold til trafik og trafiksikkerhed vurderes at være *lille*.

I forhold til luftfarten vurderes det tilsvarende, at påvirkningen på flytrafikken vurderes at være *lille*.

Samlet vurderes den kumulative effekt for trafik, trafiksikkerhed og luftfart at være *lille*.

Arealforbrug:

Det tilgrænsende solcelleanlæg omfatter p.t. arealer på tilsammen ca. 53 ha, som udgør ca. 0,1 % af kommuneplanens samlede udpegning af arealer til særligt værdifulde landbrugsområder i Norddjurs Kommune.

Det vurderes, at selv hvis den kumulative effekt medregnes, så udgør området en lille del af de særligt værdifulde landbrugsarealer i Norddjurs Kommune, hvorfor den kumulative effekt vurderes at være *lille*.

3.11 Afværgende foranstaltninger

I miljøvurderingen er der anbefalet følgende mulige afværgetiltag:

Landskab og visuelle forhold:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger udover de krav som lokalplanen fastsætter med hensyn til anlæggets udformning, placering og afskærmning med beplantningsbælter.

Kulturarv:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger udover de tiltag, som er indarbejdet i lokalplanen med at anlægget holder en respektafstand på 10 meter til digerene indenfor og i kanten af plan- og projektområdet.

Støj:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger - udover de krav som lokalplanen fastsætter med hensyn til anlæggets udformning og placering.

Natur, dyreliv og bilag IV-arter

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger udover de krav som lokalplanen fastsætter med hensyn til faunapassager og respektafstande til diger.

Menneskers sundhed samt socioøkonomi:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger udover de krav som lokalplanen fastsætter med hensyn til anlæggets udformning og placering, antirefleks-behandlede solcellepaneler og afskærmende beplantning.

VE-bonusordningen og værditabsordningen sikrer ejerne af naboejendomme i området en mulighed for, at søge indtægter fra anlægget eller kompensation for gener fra anlægget efter VE-lovens regler herom.

Klima, luft, ressourcer og affald:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger.

Vand – overfladevand, grundvand og drikkevandsinteresser:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger udover de tiltag, som er forudsat i projektet:

- › Drænforholdene kortlægges inden anlægsarbejderne og
- › Det private, rørlagte vandløb sikres i aftale med grundejer.
- › Olieholdige transformere udføres i lukkede beholdere, og der er opsamlingskar til eventuelt spild.
- › Der foretages ikke større terrænreguleringer.

Trafik, trafiksikkerhed og luftfart:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger, udover de krav som lokalplanen fastsætter med hensyn til vejadgange og anlæggets udformning, herunder krav om, at solcellepanelerne antirefleksbehandles.

Arealforbrug:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger.

3.12 Overvågning

Da der ikke vurderes at være væsentlige negative miljøpåvirkninger af planen og projektet, foreslås ingen særskilte overvågningstiltag.

