

01.04.2024.

Norrdjurs kommune
Byg og Miljø
Torvet 3
8500 Grenaa
plan@norrdjurs.dk

**Vedr.: Forslag til lokalplanforslag 127-707 Søby 1 og
125-707 for solcelleanlæg ved Søby 2.**

DN-Norrdjurs, Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling i Norrdjurs kommune fremsender hermed bemærkninger til lokalplansforslagene.

DN-Norrdjurs mener at der under lokalplanens bestemmelser bør indgå en bestemmelse om at området når solcelleanlægget fjernes, skal etableres som naturområde eller som minimum skal drives økologisk.

Efter formodentlig 30 år uden pesticider vil det være u hensigtsmæssigt og en meget dårlig ide at etablere konventionelt landbrug. Den positive indvirkning på området som er opnået gennem flere år vil blive ødelagt. Da området desuden er udpeget som område med drikkevandsinteresser vil det gavne grundvandet at der ikke vil blive sprøjtet igen.

Norrdjurs Kommune angiver at:

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.

Og på side 9 i forbindelse med:

Naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser

Planområdet grænser op til udpegningen for potentielle naturbeskyttelsesinteresser og berører udpegningen til 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.

MILJØREDEGØRELSE (MV-VVM) (COWI) – SOLCELLEANLÆG VED SØBY siger:

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.

Med venlig hilsen
på afdelingsbestyrelsens vegne

Arne Holm-Hansen
Formand DN-Norrdjurs

Emne: Hermed gøres der indsigelse mod solcelleprojekter Søby 1 og Søby 2
Dato: 26. marts 2024 13:52:53

Norrdjurs Kommune Mandag den 25. marts 2024

Byg og Miljø

Hermed gøres der indsigelse mod solcelleprojekter Søby 1 og Søby 2

Vi har tidligere som nærmeste borgere gjort indsigelser mod disse solcelleprojekter. Vi har nu erfaret de er politisk vedtaget, hvorfor vi gerne vil komme med vores indsigelser, så vores landskab og veje bliver mindst berørt.

I Norrdjurs Kommunes retningslinjer vedr. store solcelleanlæg står der blandt andet: *“at solceller kan med fordel placeres i tilknytning til større veje, samt hvor terrænet er overvejende fladt”.*

Da Søby 1 og Søby 2 fortrinsvis er placeret i kuperet terræn, og ved små veje, falder anlæggene udenfor kommunens retningslinjer.

Vedr. de små veje vil vi anbefale at adgangsvejen flyttes fra Søbyvej til Askhøjvej syd for projektområderne. **Askhøjvej er en større vej som kan kapere de mange tunge Lastvogns- transporter i omstillingsfasen.**

Vi kan oplyse om, at bakken forbi kirken og Albøge gl. Skole er meget stejl og sårbar, med tidligere

skader på rør, under selve vejen, er tidligere blevet renoveret af Aquadjurs. Også kirkemuren og huset overfor,

ved Albøge gl. Skole er derfor meget sårbare med den tunge transport.

Når man har flyttet adgangsvejen fra Søbyvej til Askhøjvej, foreslår vi også at arealet flyttes

længere tilbage, væk fra Søbyvej, så bliver afskærmningen mere effektiv.

Vi har erfaret at de 2 projekters ejere ikke taler sammen, vi vil derfor anmode kommunen, at træde i karakter for at få dem til at tale sammen. Udover fælles

adgangsvej fra Askhøjvej, er det ganske

naturligt at de etablerer step-up transformatoren sammen, så der kun etableres 1. transformator

i stedet for 2. Også af hensyn til naturen...

Samtidig bør man også foreslå at sammenføre ledningsarbejdet i samme tracé mod opsamlings-transformatoren.

Vi har også haft svært ved at tøjle visualiseringerne, hvorfor vi opfordrer projektmagerne til at lave nye visualiseringer, vi vil foreslå der laves animations film over området.

På borgermødet i Albøge forsamlingshus med Søby 2, indvilligede opstiller at se på både, anden

adgangsvej (Askhøjvej) samt fælles etablering af step-up transformator, og fælles linjeføring.

Vi håber, og ser frem til, at kommunen vil imødekomme vores forslag.

Med Venlig hilsen

Bent Andersen

Arne Buch Rasmussen

Henrik Lauridsen

Kurt Bast

Bodil Michelsen

Norddjurs Kommune
Byg & Miljø

Better Energy
Gl. Kongevej 60,14. etage
1850 Frederiksberg C

Dir. tlf. 3151 0986
ksl@betterenergy.dk

Dato 04.03.2024

Høringssvar til Forslag til lokalplan 114-707 Solcelleanlæg Søby 1

Hermed fremsendes forslag til justering af lokalplansforslagets udstykningsbestemmelse. Jf. lokalplansforslagets § 4.1 må lokalplanområdet "udstykket som helhed". Lokalplanområdet ligger i landzone, og formuleringen i lokalplansforslaget indebærer, at der skal meddeles landzonetilladelse til udstykningsud over udstykningsaf hele lokalplanområdet som helhed.

Lokalplanområdet består af dele af fire matrikler fordelt på tre ejendomme. For at kunne realisere lokalplanen er det nødvendigt for os som udvikler, at kunne udstykke lokalplanområdet i mindre enheder således, at der kan oprettes tre nye bygningsløse ejendomme.

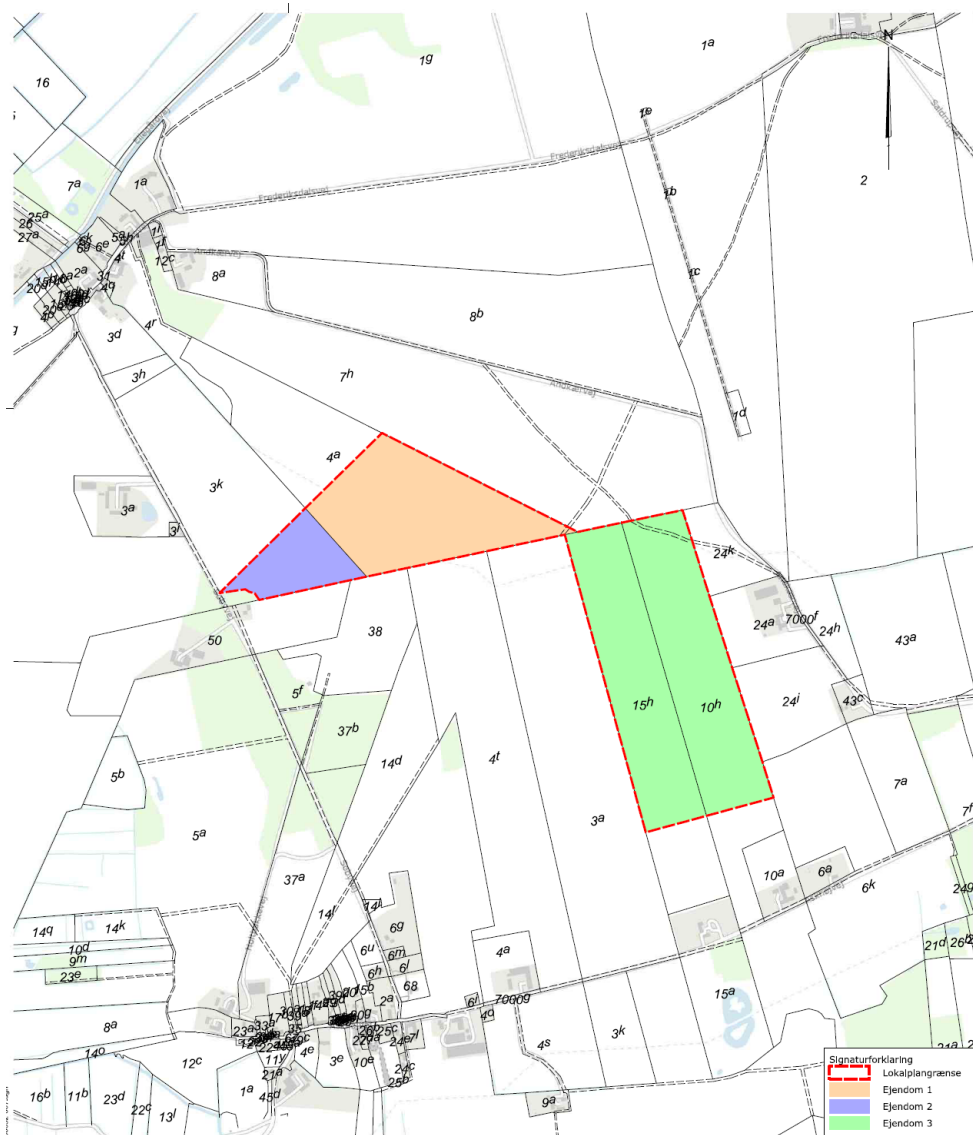
Som bestemmelsen er formuleret i fremlagte lokalplansforslag vil det være nødvendigt for lodsejerne at sælge jord til hinanden, for derefter at kunne eje den udstykkede ejendom i fællesskab. Samtidig skal lodsejernes panthavere acceptere, at panteforholdene ændres og skal sikres på ny, hvorimod en udstykningsaf ejendommene enkeltvis ikke vil medføre ændringer for panthaverne.

Vi ønsker at få ændret bestemmelsen til: "Lokalplanområdet kan udstykket i det omfang, det er nødvendigt for realisering af lokalplanen". Med den formulering gives mulighed for, at lokalplanområdet kan udstykket på en måde, der ikke ændrer ved de eksisterende adkomst- og panteforhold.

I det tilfælde at ovenstående ikke er muligt, ønskes en formulering, som giver mulighed for at området kan udstykket som tre ejendomme jf. nedenstående udstykningsprincip. Formuleringen kan eksempelvis være: "Lokalplanområdet må kun udstykket i sin helhed eller i henhold til udstykningsprincippet som vist på kortbilag". Bilaget er vedhæftet.

Venlig hilsen

Kathrine Stelsig Lillelund
Senior Project Developer, Project Development



UDSTYKNINGSPRINCIP
Lokalplan 127-707 - Solcelleanlæg Søby 1
Matr.nr. 4a Søby By, Albøge mfl.
Norddjurs Kommune

RBP			08.02.2024
UDF.	KONTROL	ODOK.	DATE
DKTM2	DVR90	420 x 297	1:8000
KOORD. SYS.	KOTE SYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
4500032	4500032-007-002		1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.

Fra: [Aarhus Stift](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Til Norddjurs Kommune med høringsvar vedrørende Solcelleanlæg Søby 1 - lokalplan og kommuneplantillæg (STPR F2: 2789682)
Dato: 7. februar 2024 11:13:37
Vedhæftede filer: [InlineImage 1.png](#)
[Signaturbevis.txt](#)

Til Norddjurs Kommune

Aarhus Stift har med tak modtaget forslag til lokalplan 127-707, Solcelleanlæg Søby 1.

Vi vurderer ikke, at der er behov for yderligere høring i relation hertil, da området ligger uden for kirkebyggelinjerne, ligesom der ikke er tale om et kirkeindsigtsområde til Albøge Kirke.

Med venlig hilsen

Frauke Hain Sognstrup
Stud.jur.

Mobil: 24217497 | fhs@km.dk



AARHUS STIFT

Dalgas Avenue 46 | 8000 Aarhus C | Tlf. 8614 5100
kmaar@km.dk | www.arhusstift.dk

Vores håndtering af persondata | [Persondata](#) | aarhusstift.dk

Emne: Vdr. Solcelleplan 1 og 2 ved Søby.
Dato: 22. marts 2024 08:41:30

Jeg synes det er en dårlig ide at etablere tilkørsel til anlæg nr. 1 fra den smalle Søbyvej. Jeg har allerede oplevet at Better Energy har kørt over min mark med en ATV for at komme til Solcellepladsen og der har også været parkeret en lastbil på mine nyplantninger i min skov ved Søbyvej. Det tror jeg ikke planterne har godt af. Jeg synes det vil være oplagt at man opretter en fælles vej til anlæg 1 og 2 fra Askhøjvej på østsiden af matr, nr. 3a Albøge. Hvis man så placerer transformere i nærheden af denne vej vil man sikkert kunne sende energien fra begge anlæg videre i et kabel.

Jeg vil gerne gøre opmærksom på at træerne og buskene som står ved nordenden af min mark matr. nr. 14d

Albøge ikke står i skel men er plantet på min jord.

Venlig hilsen

Arne Buch

Søbyvej 13.