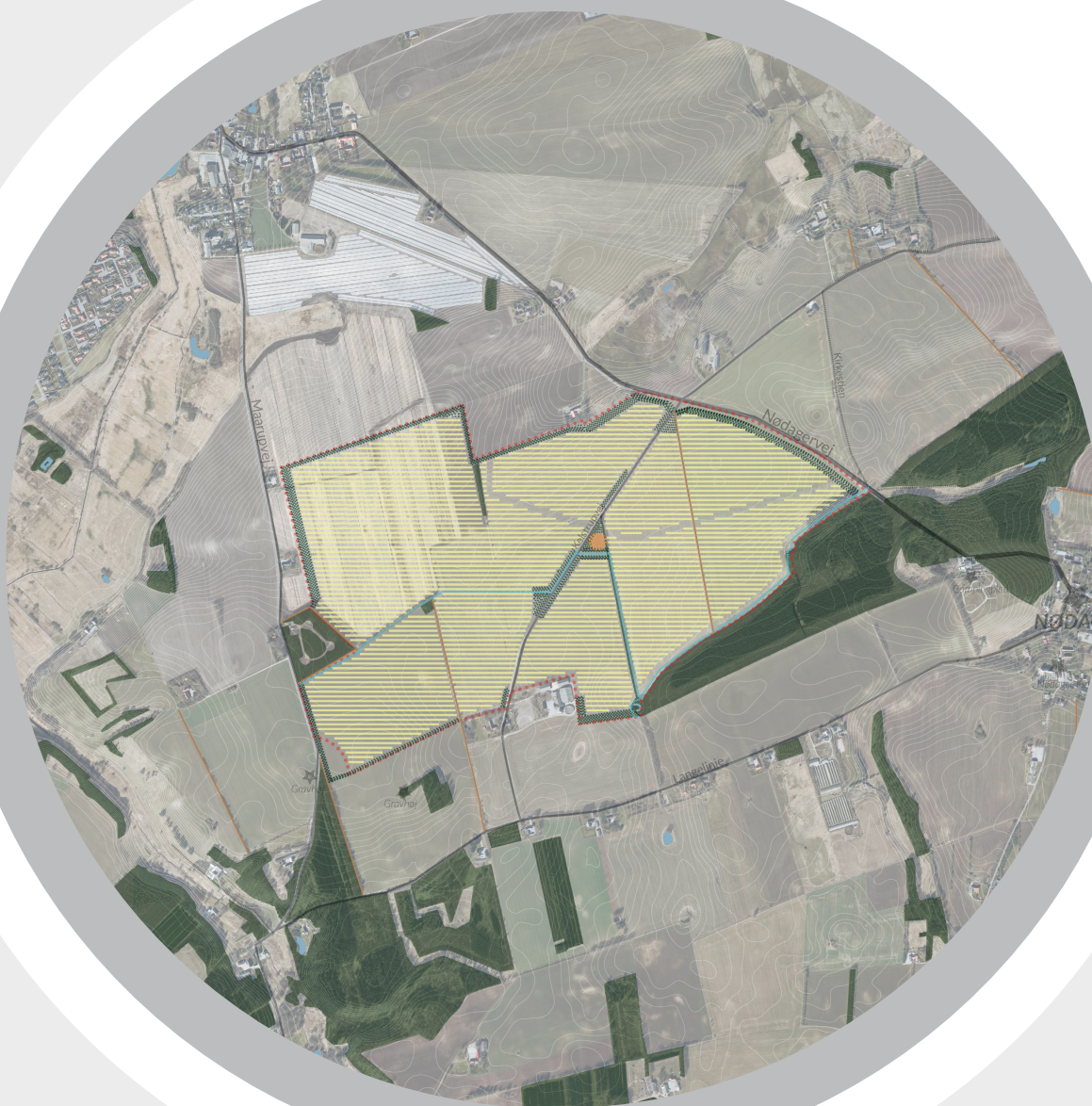




Syddjurs
KOMMUNE



Forslag til LOKALPLAN NR. 460

Område til solenergianlæg ved Kolind

Yderligere information
kan fås hos:

SYDDJURS KOMMUNE
PLAN OG UDVIKLING

Rådhuset
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltøft

Tlf. 87 53 50 00
www.syddjurs.dk
syddjurs@syddjurs.dk

**Kontaktpersoner i
Syddjurs Kommune:**

Afdelingsleder
Henrik Scharling
Bernberg

Planlægger
Ander Precht Jensen /
Anne Remme Jakobs-
gaard / Mads Hauerslev
Jensen (KS)

**Denne lokalplan kan
ses og hentes på:**

www.syddjurs.dk
www.plandata.dk

**Lokalplanen er
udarbejdet af:**
Plan og udvikling i
samarbejde med:

Urland Aps.

Otto Busses Vej 5, 2. sal
2450 København SV

Kommunens
åbningstider fremgår af
kommunens hjemme-
side på adressen:
www.syddjurs.dk.

Kortgrundlag:
© Matrikelkort,
topografiske kort og
ortofotos: SDFE

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne, erhvervslivet og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægges byrådet bl.a. bestemmelser for,

- hvad området og bygninger skal bruges til,
- hvor og hvordan der kan bygges nyt,
- hvilke bygninger, beplantning og lignende der skal bevares,
- hvordan nye veje, stier, friarealer og beplantning skal etableres.

Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Bestemmelserne, der er konkrete regler for hvordan området må anvendes fremover, og som er bindende for grundejeren, brugere af området og byrådet.

Kortbilag, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel, og hvordan området skal disponeres. Lokalplankortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende. En illustrationsplan kan vise, hvordan bebyggelse og anlæg kan udføres efter planen. En illustrationsplan er vejledende og ikke bindende.

Øvrige bilag, der fx viser virksomhedskategorier, støjgrænser, parkeringsnormer, som uddyber eller illustrerer lokalplanens bestemmelser.

Hvornår udarbejdes en lokalplan?

Ifølge planloven skal der udarbejdes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone eller til sommerhusområde.

Byrådet kan til enhver tid beslutte, at der skal udarbejdes et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har vedtaget et forslag til lokalplan skal forslaget i offentlig høring. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag. Når den offentlige høring er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan lokalplanen vedtages endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser, eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt lokalplanforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og vedtagelsen er offentlig bekendtgjort i avisen, er lokalplanen bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

LOKALPLANFORSLAGETS PROCES

Denne lokalplan er udarbejdet af Plan og udvikling i Syddjurs Kommune i samarbejde med Urland.

Byrådet har den **22. november 2023** godkendt lokalplanen som forslag.

Forslaget fremlægges i 8 ugers i offentlig høring i perioden fra den **29. november** til **24. januar 2024**. I høringsperioden kan borgere og foreninger m.fl. fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser.

Lokalplanforslaget er offentligt bekendtgjort den **29. november 2023** i Adresseavisen Syddjurs, der omdeles hver onsdag til samtlige husstande i Syddjurs Kommune.

Samtidig med offentliggørelsen er forslaget fremsendt til ejere, lejere og brugere af ejendomme i og omkring lokalplanområdet, samt en række myndigheder og foreninger m.fl.

Der afholdes offentligt borgermøde om lokalplanforslaget

den 21. december 2023, kl. 16.30 til 18.30
i Kolind +, Bugtrupvej 33, 8560 Kolind

Lokalplanforslaget kan ses på kommunens hjemmeside på:

www.syddjurs.dk/da/hoeringer-og-afgoerelser/

samt på det digitale register for fysisk planlægning på:

www.plandata.dk.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Syddjurs Kommune i hænde **senest den 24. januar 2024**, inden kl. 23.55. Bemærkninger skal være skriftlige og skal indsendes via høringsportalen, som du finder på

www.syddjurs.dk/da/hoeringer-og-afgoerelser/

Herefter tager Byrådet endelig stilling til lokalplanen og vurderer, om der skal ske ændringer som følge af de indkomne bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser, eller om forslaget skal vedtages endeligt uden ændringer.

Når lokalplanen er vedtaget endeligt i Byrådet vil den endelige lokalplan være gældende fra og med den dato hvor den endelige vedtagelse offentliggøres i avisen.

Persondata

Alle indsendte høringssvar (bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser mv.) er omfattet af offentlighedslovens regler, og vil blive offentliggjort på Syddjurs Kommunes hjemmeside samt indgå i den videre politiske behandling. Det betyder, at navn, adresse, telefonnummer, mailadresse og anden personlig oplysning, som oplyses i høringssvar, vil ligge offentligt tilgængeligt.

Personer registreret med navne- og adressebeskyttelse opfordres til, at oplyse dette i forbindelse med indsendelse af høringssvar.

INDHOLD

REDEGØRELSE	5
Lokalplanens beliggenhed.....	5
Lokalplanens baggrund	6
Lokalplanens formål	6
Lokalplanens område	7
Lokalplanens indhold.....	12
Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning	22
Tilladelser efter anden lovgivning	30
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	32
Lokalplanforslagets proces.....	32
LOKALPLANBESTEMMELSER.....	33
§ 1 Formål	33
§ 2 Område og zonestatus	33
§ 3 Områdets anvendelse	33
§ 4 Udstykning.....	34
§ 5 Vej-, sti, og parkeringsforhold.....	34
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	34
§ 7 Bebyggelsens udformning og fremtræden	35
§ 8 Ubebyggede arealer.....	35
§ 9 Terræn	37
§ 10 Teknisk forsyning.....	37
§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning	38
§ 12 Ophævelse af lokalplan og byplanvedtægt	38
§ 13 Servitutter	38
Vedtagelsespåtegning	39
KORTBILAG 1, MATRIKELKORT MED LOKALPLANAFGRÆNSNING	40
KORTBILAG 2, LOKALPLANKORT MED OMRÅDETS ANVENDELSE	41
KORTBILAG 3, GRØN STRUKTUR OG BEPLANTNING	42
KORTBILAG 4, BYGGE- OG BESKYTTELSESLINJER.....	43
BILAG 1, PLANTEPLAN FOR NY BEPLANTNING	44

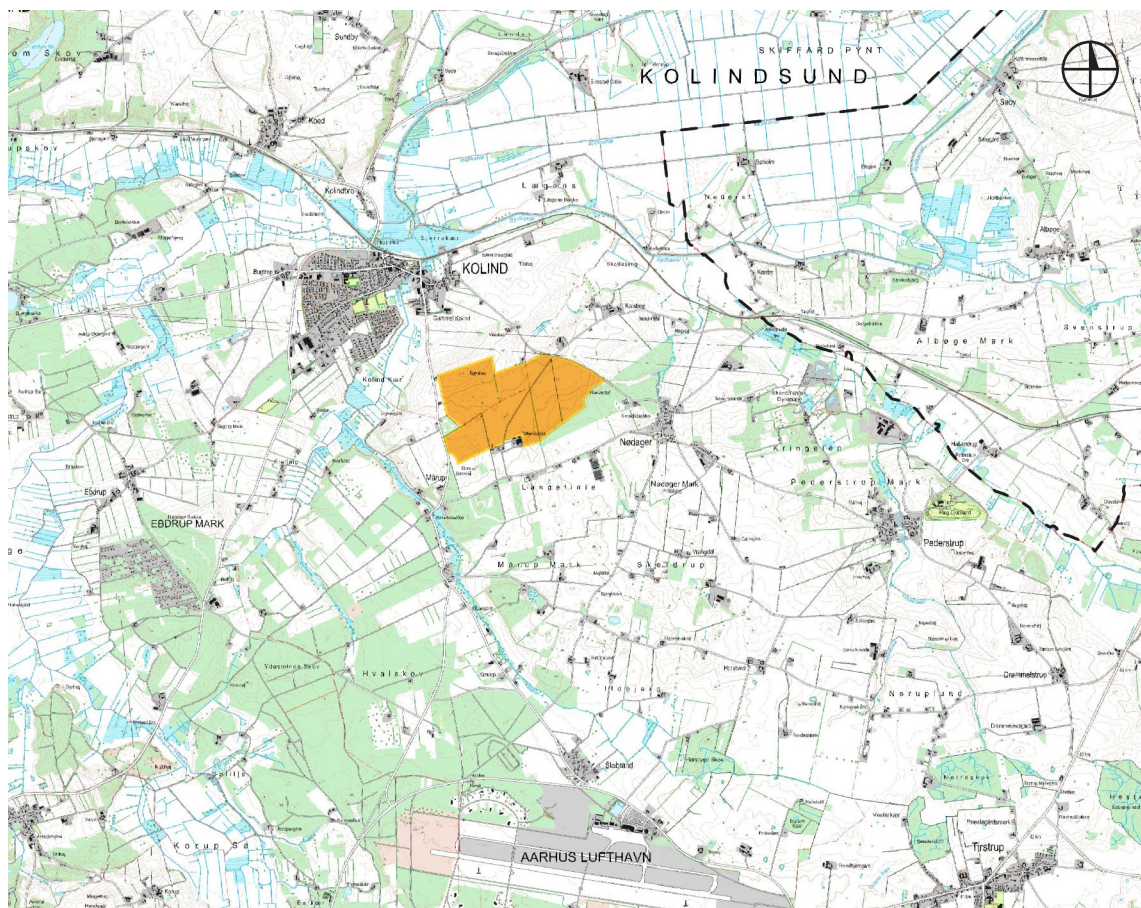
REDEGØRELSE

LOKALPLANENS BELIGGENHED

Lokalplanen ligger i et åbent landområde mellem Kolind og Nødager, der i dag drives som intensivt landbrug.

Mod øst afgrænses planen af Nødagervej (ejendomsgrænsen mod litra 7000a, Kelstrup By, Nødager). Mod syd følger planens afgrænsning skoven mod sydøst (ejendomsgrænsen mod matr.nr. 2e, Nødager By, Nødager) ned til skovens sydvestlige hjørne. Herefter bevæger den sig tværs gennem matr.nr. 8a, Mårup By, Nødager, og følger den vestlige og nordlige grænse rundt om landbrugsejendommen, Kelstrupvej 4, syd for området, og videre langs den nordlige ejendomsgrænse mod matr.nr. 3a, Mårup By, Nødager.

Fra matr.nr. 3a, Mårup By, Nødager, løber lokalplangrænsen tværs gennem matr. nr. 2h, og 6a, Mårup By, Nødager, inden den rammer Maarupvej (litra 7000b, Mårup By, Nødager), med den ene undtagelse at den bevæger sig langs 100 meter beskyttelseszonen omkring det fredede fortidsminde vest for Maarupvej. Herfra løber den langs skovstykket (ejendomsgrænsen mod matr.nr. 6e, Mårup By, Nødager), og videre nord på, tværs gennem matr.nr.e. 12b, 12fn, 17b og 12fk, Kolind By, Kolind, forbi Maarupvej 31A og Maarupvej 29. Vest for Maarupvej 29 løber lokalplangrænsen østpå gennem matr.nr. 12fk, Kolind By, Kolind, hen til det sydvestlige hjørne af matr.nr. 8g, Kolind By, Kolind, og videre syd over til den nordlige afgrænsning af matr.nr. 13b, Kolind By, Kolind, og matr.nr. 5a, Kelstrup By, Nødager, inden den igen møder Nødagervej.



Lokalplanområdets placering i kommunen.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af Byrådets ønske om at fremme etablering af bæredygtige energiformer i Syddjurs Kommune, og derved bidrage til at muliggøre den grønne omstilling og reducere udledningen af CO₂.

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanen er en ansøgning fra NRGi om tilladelse til etablering af et solcelleanlæg til energiproduktion ved Kolind i Syddjurs Kommune.

Etablering af større solcelleanlæg optager meget plads og får med sit omfang en indvirkning på sine omgivelser og de arealinteresser, der i øvrigt er repræsenteret i det åbne land. Ved ansøgning i august 2020 var det samlede areal for det ansøgte solcelleanlæg ved Kolind på ca. 200 ha. Af hensyn til blandt andet landskab, natur og nærmeste naboer er arealet blevet indskrænket frem mod Byrådets beslutning d. 23. juni 2021 om at igangsætte planlægningen for solceller ved Kolind.

Projektforslaget er yderligere tilpasset gennem planlægningen af hensyn til natur, landskab og øvrige omgivelser. Tilpasningen er blandt andet foregået med udgangspunkt i drøftelser, forslag og idéer på en møderække med de nærmeste naboer (arbejdsgruppe). Efter tilpasning planlægges der for et solcelleanlæg inden for et samlet areal på ca. 122 ha.

Planens forventede miljømæssige påvirkninger er vurderet i henhold til miljøvurderingslovens afsnit II og beskrives i en selvstændig rapport: Miljøredegørelse for solceller ved Kolind. Miljøredegørelsen indeholder desuden en miljøkonsekvensvurdering af projektet i henhold til miljøvurderingslovens afsnit III.

Et ikke-teknisk resumé af miljøredegørelsen er vedlagt som bilag til lokalplanen.

LOKALPLANENS FORMÅL

Denne lokalplan muliggør etablering af et solcelleanlæg ved Kolind til energiproduktion samt tekniske anlæg til distribution af den producerede energi. Desuden sikrer lokalplanen adgang og ophold for borgere via stiforbindelser gennem solcelleanlægget og reserverer et areal til en offentlig cykelsti langs Nødagervej.

I forlængelse heraf er det lokalplanens formål at sikre arealer til solceller, vejanlæg, arbejdsarealer, nettilslutningsanlæg og øvrige tekniske installationer, herunder at anlæg og adgangsveje placeres således at landbrugsdriften på de omkringliggende landsbrugsarealer generes mindst muligt. Lokalplanen skaber således rammer for at det egnede område udnyttes bedst muligt til opstilling af solcelleanlægget samt at anlægget er til minimal gene for dets omgivelser, hvorfor lokalplanen stiller krav om afskærmende beplantning.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone, jf. Planlovens §35, Stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om at solcelleanlægget skal fjernes et år efter endt brug, og at området skal reetableres til landbrugsformål.

LOKALPLANENS OMRÅDE

OMRÅDETS ZONESTATUS

Hele lokalplanens område er beliggende i landzone.

OMRÅDETS NUVÆRENDE ANVENDELSE

Området kan karakteriseres som et åbent landbrugslandskab der anvendes som intensivt dyrkede arealer.

TRAFIKALE FORHOLD

Gennem lokalplanområdet løber Kelstrupvej i sydvest-nordøst gående retning. Kelstrupvej deler området i to – en østlig og en vestlig del.

Mod nord er Kelstrupvej forbundet til Nødagervej og mod syd til Langelinie. Langs den vestlige afgrænsning løber Maarupvej, der forbinder Maarup med Kolind.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE OG ANLÆG

Inden for lokalplanområdet findes der ingen bebyggelse.

Nærmeste beboelser ligger umiddelbart nord, syd og vest for lokalplanens afgrænsning.



Oversigtskort over området på ortofoto (Ortofoto forår/SDFE 2022).

Oversigtskortet viser lokalplanens afgrænsning med rød stiplede linje.

LANDSKAB

Lokalplanområdet udgøres af store åbne markstykker, der enkelte steder adskilles af diger med eller uden beplantning.

Geologisk set ligger lokalplanområdet i et morænelandskab, afsat under næstsidste istid (Weichel-tiden). Det bakkede morænelandskab giver terrænet karakter af relativt bløde og langstrakte bakkeformationer mellem 11-37 meter over havets overflade, med mindre spredte høje, såsom Tornehøj (37 meter over havet) ved områdets nordlige kant.

NATUR

I lokalplanområdet findes der beplantning i form af levende hegn og markskel, samt en lille lund i den vestlige del af området. I den sydlige del af lokalplanområdet ligger der en lille sø. Søen ligger i den sydvestlige udkant af den tilstødende skov, og er omkranset af beplantning.

Søen i den sydlige del af projektområdet er beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens §3, men ellers er der ingen beskyttet eller anden værdifuld natur i selve lokalplanområdet.

BEVARINGSVÆRDIER

Lokalplanområdet indeholder flere diger, der er beskyttede i henhold til Museumslovens §29a. Ifølge Museum Østjylland er der desuden gjort flere fund af fortidsminder i området.



Markskel (beskyttet dige) i den vestlige del af lokalplanområdet med enkelte engriflet hvidtjørn og seljerøn. For enden ligger en lille lund domineret af løvtræer som eg, elm, almindelig hyld og mirabel.



Udsigt ind over lokalplanområdet åbne marker, fra Kelstrupvej (den sydlige udkant af projektområdet) mod nordvest.



Mindre.sø (§3-beskyttet) i den sydlige udkant af lokalplanområdet. Søen er helt omgivet af løvtræer, hvoraf store piletræer er dominerede. Derudover vokser der blandt andet eg og almindelig hylde rundt om søen. Søen er fuldstændig skyggepåvirket på grund af de store løvtræer langs hele søbredden.

Et af de registrerede fortidsminder i området (sted- og lokalitetsnr. 140210-216), er også udpeget som et område med kulturhistorisk bevaringsværdi i Syddjurs Kommuneplan 2020. Ifølge Slots- og Kulturstyrelsens register over fund og fortidsminder er der tale om et marksystem fra jernalderen (dateret 500 f.Kr. - 374 e.Kr.).

SÆRLIGE MILJØFORHOLD

Som følge af planens realisering vil den landbrugsmæssige dyrkning der foregår på arealerne midlertidigt ophøre, hvorved den eventuelle tilførsel af gødning og sprøjtemidler, der kan være forbundet med landbrugsmæssige drift også vil ophøre.

LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanen ligger i et åbent landbrugslandskab med spredt bebyggelse og mindre landsbybebyggelser. Det nærmeste bysamfund er Kolind nord for lokalplanområdet, mens den nærmeste landsby er Nødager mod sydøst.

De nærmeste nabobeboelser ligger nord, syd og vest for lokalplanområdet ud til Nødagervej, Kelstrupvej og Maarupvej. Fem af disse ligger inden for en afstand af 100 meter fra lokalplanens afgrænsning. Derudover findes der også beboelses-ejendomme langs Langelinie og Kelstrupvej (nord for Nødagervej).

Mod øst grænser lokalplanområdet op til Nødagervej, der forbinder Kolind med Nødager. Mod vest grænser lokalplanområdet delvist op til Maarupvej. Lokalplanområdet kan tilgås via Nødagervej, i krydset med Kelstrupvej, eller via Langelinie mod syd (se oversigtskort side 7).

De dyrkede arealer i lokalplanområdet omkranses mod sydøst af et større område med skov, der fortsætter på den østlige side af Nødagervej og afgrænser området fra Nødager. Denne skov er fredskovsnoteret og i øvrigt omfattet af skovbygge-linje i henhold til Naturbeskyttelseslovens §17. Langs projektområdets vestlige afgrænsning er der et mindre skovstykke ud mod Maarupvej, og længere mod vest ligger Mårup Ådal, der er udpeget som et bevaringsværdigt landskab i Syddjurs Kommuneplan 2020. Mod nordøst afgrænses lokalplanområdet af beplantning (have) omkring naboejendommen nord for området. Længere mod nordøst ligger en udpegning af et andet bevaringsværdigt landskab.



Udsigt fra Maarupvej mod nordøst med udsigt ud over lokalplanområdet og skovområdet vest for lokalplanområdet (til venstre i billedet).



Billede fra den sydlige udkant af Kolind (ved Søndermarken) med udsigt mod sydøst over Mårup Ådal. Her ses lokalplanområdet i baggrunden.

LOKALPLANENS INDHOLD

DISPONERING OG ANVENDELSE

Lokalplanen muliggør etablering af et solcelleanlæg og tilhørende nettilslutningsanlæg inden for lokalplanens område på omtrent 122 ha.

Som det fremgår af kortbilag 2 udlægges der inden for lokalplanområdet byggefelt til solceller og øvrige tekniske anlæg. Byggefelternes størrelse og udformning er bestemt af eksisterende og nye vejforløb, eksisterende og ny beplantning, respektafstande omkring naboer, beskyttede diger, beskyttet sø og fredskov mod syd. Der skelnes mellem arealer til solceller (byggefelt A) og teknikområde til nettilslutningsanlæg (byggefelt B).

Inden for byggefelt A og B kan der etableres solcellepaneler, tilhørende tekniske installationer, mindre teknikbygninger og interne forbindelsesveje. Byggefelt B, der er udlagt som teknikområde til transformere, kan desuden rumme en større teknikbygning, udendørs kabel- og el-anlæg mv., samt lynafledere.

Med undtagelse af to madpakkehuse, må ny bebyggelse ikke placeres uden for byggefelterne. Afskærmende beplantningsbælter og øvrig beplantning skal placeres efter princippet som vist på kortbilag 3.

BEBYGGELSE OG ANLÆG

Lokalplanen giver mulighed for at opføre solcellepaneler med tilhørende teknikbygninger og tekniske installationer, interne veje og arbejdsarealer, samt en intern transformerstation centralt i området, vest for Kelstrupvej. Gennem lokalplanområdet etableres i øvrigt en stiforbindelse, der sikrer offentlig adgang gennem området, og der gives mulighed for etablering af to madpakkehuse i forlængelse af stiforbindelsen. Byggefeltet og beplantning er trukket tilbage fra Nødagervej således at der er plads til en eventuel fremtidig offentligt cykelsti.

Anlægsfase

Solcellepanelerne opstilles på stativer i en højde op til 3,1 meter målt fra eventuelt reguleret terræn. Lokalplanen stiller krav om, at solcelleanlægget skal fremtræde med en ensartet fremtoning og at solcellepanelerne skal fremstå ikke reflekterende.

I solcelleanlægget etableres der et mindre antal step-up transformere jævnt fordelt i anlægget, som modtager strømmen fra invertere via almindelige lavspændingskabler (jordkabler) og distribuerer denne videre mod det interne nettilslutningsanlæg. Step-up transformerne karakteriseres som mindre teknikbygninger og etableres i små lukkede bygninger i grønne og grå farver med en højde på op til 4 meter og et areal på op til 15 m².

Samlet udlægges et areal på 1.600 m² til teknikområde til nettilslutningsanlæg. Indenfor teknikområdet kan der etableres op til to transformere med tilhørende tekniske installationer, mindre teknikbygninger, udendørs kabel- og el-anlæg samt en lukket teknikbygning på op til 80 m² omgivet af køre-, service- og parkeringsarealer. Teknikbygningen vil være en præfabrikeret bygning med tag- og facadebeklædning i afdæmpede neutrale farver, med en maksimal højde på op til 5 meter. Selve 60 kV apparaterne vil have en højde på 7 meter og lynafledere på op til 12 meter.

Farver på teknikbygningers facader på øvrige tekniske installationer og anlæg skal holdes i afdæmpede sorte, grå, brune eller grønne nuancer.



Illustrationsplan.

Illustrationsplanen viser et eksempel på, hvordan lokalplanen kan udnyttes efter lokalplanen

- Lokalplanområde
- ===== Solceller (byggefelter)
- Vej
- Eksisterende stiforbindelse
- Ny stiforbindelse
- Eksisterende beplantning
- Nyt beplantningsbælte (3 rækker/5 meter)*
- Nyt beplantningsbælte (6 rækker/9-10 meter)*
- Dige
- Sø
- ☀ Forslag til placering af transformerstation

*Ved etableringstidspunktet er de foreslåede beplantninger henholdsvis cirka 7,5 meter (6 rækker) fra yderrække til yderrække og ca. 3 meter (3 rækker) fra yderrække til yderrække, hvorefter de vokser sig til henholdsvis ca. 9-10 meter (6 rækker) og ca. 5 meter (3 rækker) over de næste vækstsæsoner.

For at mindske risiko forbundet med tekniske installationer og lokal forhøjet vandstand i områdets lavninger, muliggør lokalplanen terrænregulering på $\pm 0,5$ meter i forhold til eksisterende terræn. Ved etablering af teknibygninger, intern transformerstation og adgangsveje muliggøres terrænregulering på ± 1 meter.

Hegning og afskærmning

Solcelleanlægget forventes at skulle indhegnes i henhold til forsikringsmæssige forskrifter. Hegnet vil udføres som trådhegn i op til 2 meters højde. Hegnet hæves over terræn med 20-30 cm, så mindre dyr og mellemstore pattedyr såsom harer stadig har fri adgang ind og ud af parken.

I forlængelse af anlægsfasen forventes der desuden at blive etableret midlertidig hegning (vildthege) omkring de nye beplantningsbælter i en periode på 3-5 år, for at beskytte planterne for at blive spist af råvildt.

Nedtagning af anlæg

Solcelleanlægget har en forventet levetid på 30 år. Med lokalplanen stiller Syddjurs Kommune krav om, at anlægget skal fjernes efter endt drift og at arealet skal reetableres til landbrugsformål.

Ved reetablering fjernes solcelleanlægget og øvrige tekniske installationer og anlæg, der alene anvendes til anlæggets drift senest et år efter, at el-produktionen på solcellerne er ophørt.

Det vil udelukkende være op til lodsejerne og NRGi, om de ønsker at genforhandle deres aftale efter 30 år, hvorfor anlægget potentielt kan fortsætte i drift.



Eksempel på solcellepaneler på stativer med en højde på 3,5 meter.



Eksempel på inverter, der er monteret på stativer under solcellepanelerne.



Eksempel på step-up transformer placeret langs en intern kørevej.



Eksempel på intern transformerstation (nettilslutningsanlæg) uden teknikbygning (NRGi Renewables).

VEJE, STIER OG PARKERING

Gennem lokalplanområdet løber Kelstrupvej (privat fællesvej), der forbinder området med Nødagervej i nord og Langelinie mod syd.

Vejadgang, interne veje og parkering

Vejadgang til lokalplanområdet foregår ad Kelstrupvej via Nødagervej eller Langelinie.

Under anlæg, og igen i forbindelse med nedtagning, kan der etableres en midlertidig adgangsvej i området, som kan forbindes til Maarupvej, blandt andet for at undgå kørsel via Langelinie i forbindelse med anlæg og nedtagning. Denne adgangsvej forudsætter tilladelse fra Syddjurs Kommune til etablering af en ny vejadgang til Maarupvej.

Nye adgangsveje i lokalplanområdet, herunder den midlertidige adgangsvej, kan anlægges som grusveje med en bredde på op til 5 meter. Interne forbindelsesveje inden for lokalplanområdet vil som udgangspunkt henligge som ubefæstede arealer med en bredde på op til 5 meter. Såfremt der behov for det, er der mulighed for delvist at anlægge disse med grus, ligesom det er tilfældet for interne arbejdsarealer i form af parkeringspladser, samt vende- og manøvrearealer blandt andet inden for byggefelt B. De interne veje vil også anvendes som brandveje i driftsfasen.

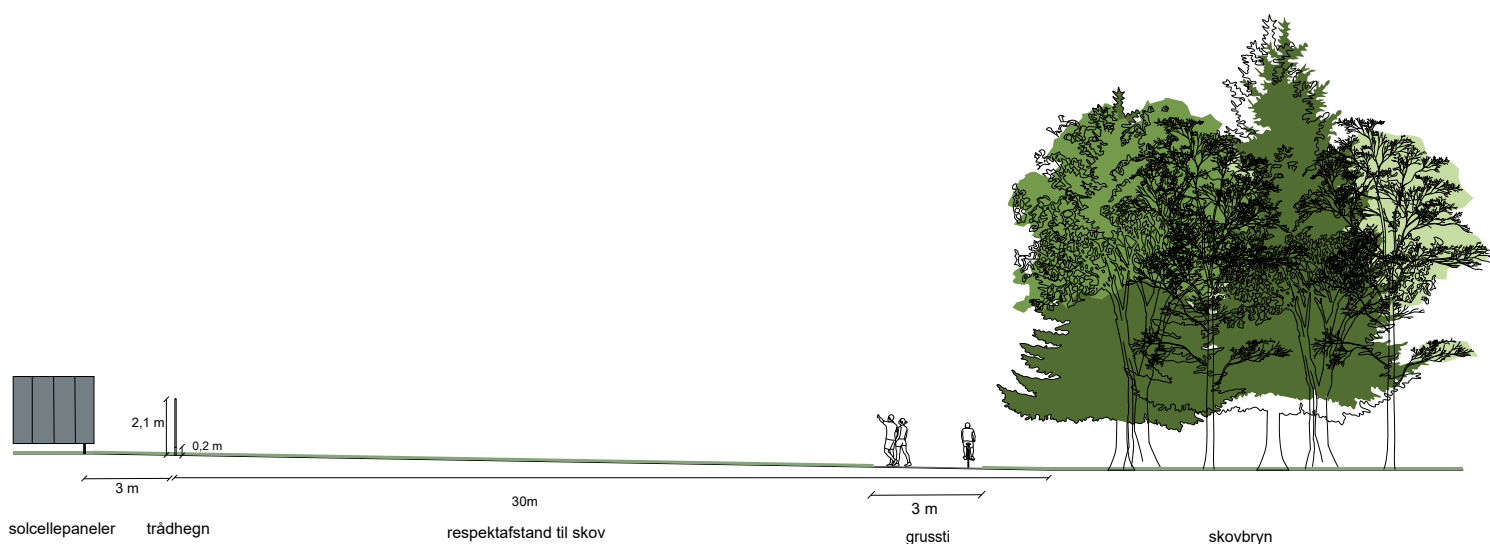
Stiforbindelse

Gennem projektområdet friholdes et areal i øst-vestgående retning (vest for Kelstrupvej) og et areal i syd-nordgående retning (øst for Kelstrupvej) til en gennemgående stiforbindelse, der vil være tilgængelig for offentligheden. Stien udføres i grus med et ridespor på siden og kan benyttes til både gang, cykling og ridning. Stien vil have en bredde på minimum 3 meter.

Stiforbindelsen, der forbinder skovområdet mod sydøst med skovområdet mod vest, opdeler området på tværs. Langs stien vil oplevelsen være af varierende karakter. Nogle steder vil der være frit udsyn ud over solcellerne (dog begrænset af trådhegn), mens man andre steder vil være omsluttet af beplantning i form af læhegn, skov eller lignende.

Desuden reserveres der et areal langs Nødagervej til en eventuel fremtidig cykelsti.

Principsnit fra lokalplanområdets sydøstlige grænse, der løber langs skoven (kig mod øst).
Stiforbindelsen vil ligge nord for skoven, langs skovbrynet.



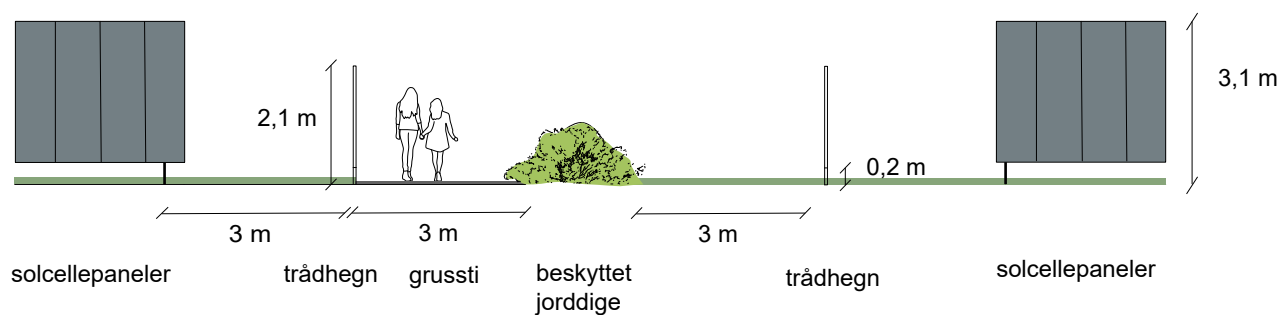


Eksempel på solcellepaneler i øst-vestgående rækker med gennemgående adgangsvej (billede fra NRGi Renewables projekt i Nees, Lemvig Kommune) - centralt i billedet ses mindre teknikbygninger, som svarer til de mindre teknikbygninger i solcelleanlægget ved Kolind. (SDFI, Skråfoto, 2021)

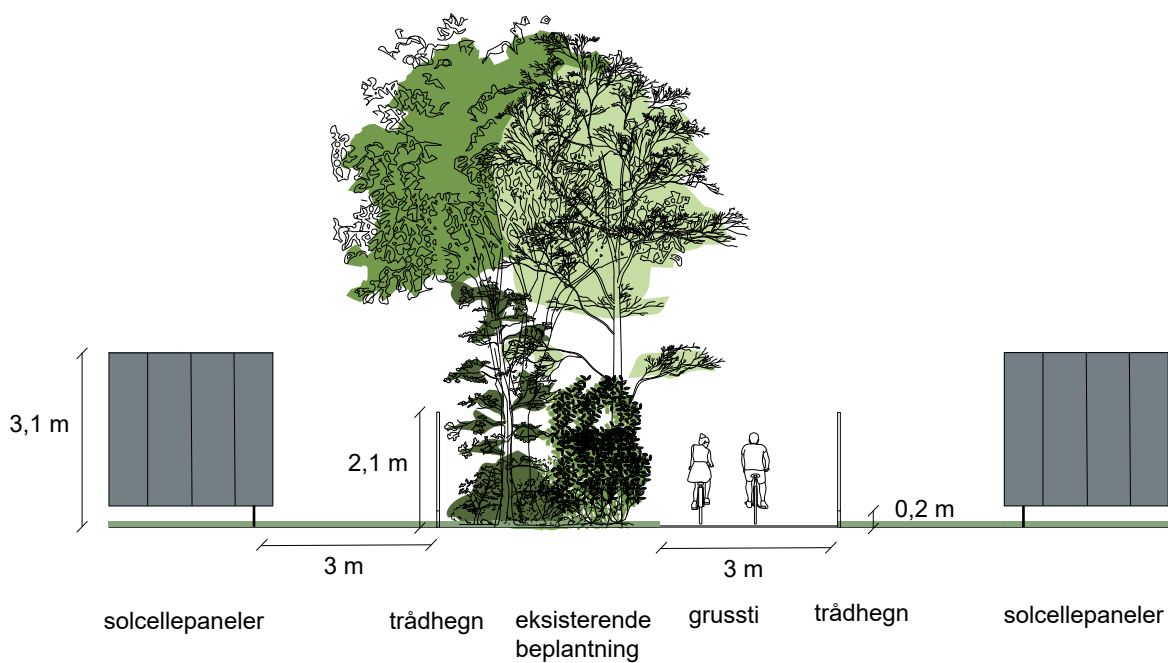


Til venstre i billede ses et eksempel på en intern transformerstation midt i et solcelleanlæg med øst-vestgående rækker (billede fra NRGi Renewables projekt i Nees, Lemvig Kommune). (SDFI, Skråfoto, 2021)

Principsnit fra lokalplanområdets vestlige del langs det øst-vestgående beskyttede jorddige (kig mod øst).
Stiforbindelsen vil løbe langs digets nordlige side.



Principsnit fra lokalplanområdets østlige del langs det eksisterende nord-sydgående læhegn (kig mod nord).
Stiforbindelsen vil løbe på den østlige side af læhegnet.



GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING

I projektområdet findes enkelte levende hegn og markskel samt en enkelt lille lund, som bevares ved etablering af et solcelleanlæg i området (se kortbilag 3). For at højne den rekreative værdi vil der enkelte steder langs stiforbindelsen etableres ny beplantning i form af mindre samlinger af træer.

Flere steder i lokalplanområdet udgøres markskel af beskyttede diger, hvorfor der vil være behov for at lave gennembrud enkelte steder for at muliggøre færdsel på tværs gennem anlægget.

Afskærmende beplantning

Såfremt der etableres et solcelleanlæg i området, skal der etableres afskærmende beplantning langs dele af lokalplanens afgrænsning, som anvist på kortbilag 3.

Beplantningsbælterne etableres efter princippet i bilag 1 og vil have karakter af læhegn med varierende beplantning i hjemmehørende arter, som over tid får en afskærmende effekt. Udtynding vil være nødvendig, hvor de fleste ammetræer skal fjernes, når den resterende beplantning har opnået gode vækstbetingelser.

Omkring nabobeboelser giver lokalplanen mulighed for at der kan plantes andet end hjemmehørende arter i beplantningsbælterne (se kortbilag 3, hvor disse zoner er nærmere specificeret). Derudover etableres der øvrig ny beplantning udvalgte steder i lokalplanområdet (se kortbilag 3).

Øvrige arealer

Arealerne under og mellem rækkerne af solceller forventes enten at efterlades til fri succession eller at tilsås med flerårige græsser, samt blomstrende urter og engplanter af hjemmehørende og lokalt tilpassede arter.



Visualisering af solcelleanlægget umiddelbart efter etablering, dvs. inden den afskærmende beplantning er vokset op. Her ses anlægget fra Nødagervej (sydgående) nord for lokalplanområdet.



Visualisering af solcelleanlægget efter fem år, med en let tilvokset afskærmende beplantning på ca. 3,5 meters højde. Her ses anlægget fra Langelinie mod nordøst (i retning mod Kelstrupvej 4).



Visualisering af solcelleanlægget efter ti år, med en tilvokset beplantning på ca. 6,5 meter. Her ses anlægget fra Maarupvej mod sydøst (den sydlige udkant fra Kolind).

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

MILJØ

Lokalplanens miljømæssige påvirkninger er vurderet i Miljøreddegørelse for solceller ved Kolind. I miljøreddegørelsens kapitel 8 redegøres der for mulige afværgeforanstaltninger og Syddjurs Kommunes muligheder for overvågning af evt. miljømæssige påvirkninger.

Synligheden af et solcelleanlæg inden for lokalplanområdet er et centralt tema i miljøreddegørelsen. Vurderingen af anlæggets synlighed fremgår af miljøreddegørelsens kapitel 4 og suppleres af visualiseringer af anlægget, som fremgår af *Visualiseringsrapport for solceller ved Kolind* (bilag til miljøreddegørelsen). Med henblik på at mindske den visuelle påvirkning på omgivelserne ved etablering af et solcelleanlæg inden for lokalplanområdet stiller lokalplanen krav til etablering af afskærmende beplantningsbælter omkring solcelleanlægget i form af beplantningsbælter (se afsnit om grønne områder, landskab og beplantning).

KLIMA OG BÆREDYGTIGHED

Solenergi er en vedvarende energikilde, og udnyttelse af solenergi indebærer betydelige miljømæssige fordele sammenlignet med produktion af elektricitet ved afbrænding af fossile brændsler som kul, olie og gas. Ved at erstatte elproduktion ved fossile brændsler med solenergi spares miljøet for store udledninger af drivhusgassen CO₂, der er medvirkende til den globale opvarmning, samt udledninger af luftforurenende stoffer som SO₂ og NO_x.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

SYDDJURS KOMMUNEPLAN 2020

Lokalplanlægning for et solcelleanlæg ved Kolind forudsætter en konkret arealudpegning i kommuneplanen, et såkaldt rammeområde. Et rammeområde i kommuneplanen er et udtryk for et ønske om en specifik arealanvendelse inden for områdets afgrænsning og fastlægge bestemmelser, der skal danne grundlag for lokalplanlægningen i området.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Syddjurs Kommuneplan 2020 er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, der udlægger et nyt rammeområde til etablering af et teknisk anlæg i form af et solcelleanlæg ved Kolind. Rammeområdets geografiske afgrænsning svarer til lokalplanens geografiske afgrænsning, og muliggør således lokalplanlægning for et solcelleanlæg i området.

RETNINGSLINJER

Kommuneplan 2020-2032 for Syddjurs Kommune opstiller retningslinjer for kommunens fysiske planlægning og udvikling.

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for opsætning af solceller, samt retningslinjer for landskabsområder, grønt danmarkskort, geologiske interesseområder, trafik- og infrastrukturanlæg, kulturarvsarealer, stilleområder, kirkeindsigt, lavbundsarealer m.v.

I det følgende redegøres der for planlægningsens forhold til udvalgte tematikker fra kommuneplanens retningslinjer.

Retningslinjer for skovrejsning

Det er en national interesse at øge skovarealet på landsplan, således skov vil dække 20-25 % af landets areal indenfor de kommende 80-100 år. I Syddjurs Kommune dækker skovarealer for nuværende i omegnen 25% af kommunens areal.

I Syddjurs Kommuneplan 2020 er størstedelen af lokalplanområdet udpeget som et område, hvorpå skovrejsning er ønsket. I Syddjurs Kommune ønskes der skovrejsning, primært af to årsager. Ved at plante skov kan der sikres gode forhold for grundvandet, både for grundvandsdannelsen og grundvandskvaliteten. Derudover ønskes der også skov i områder for at skabe mulighed for spredningskorridorer og dermed opnå natursammenhænge i landskabet. Mange af områderne med ønske om skovrejsning er derfor typisk sammenfaldende med arealer til indvindingsoplande til almene vandværker, boringsnære beskyttelsesområder, indsatsområder overfor nitrat eller sammenfaldende med økologiske forbindelser

Udpegningen med ønske om skovrejsning indenfor lokalplanområdet er primært på baggrund af et ønske om at sikre gode forhold for grundvandskvaliteten.

Ved etableringen af et solcelleanlæg i området, vil der blive stillet krav om at området ikke længere må sprøjtes med pesticider eller andre sprøjtemidler, samt at anlægget ikke må indeholde miljøfarlige stoffer, herunder PFAS. Etablering af solcelleanlægget vil derfor bidrage til mindre brug af pesticider og sprøjtemidler indenfor indvindingsområdet til Kolind Vandværk og det nitratfølsomme område i forhold til den nuværende arealanvendelse som landbrug.

Ved realisering af planlægningen vil skovrejsning ikke være muligt i den periode et solcelleanlæg er drift på arealerne. Solcelleanlæg er midlertidige anlæg og skovrejsning er igen en mulighed, efter endt drift, hvis dette er ønsket fra lodsejer.

Retningslinjer for lavbundsarealer

Et mindre område i den sydlige del af lokalplanområdet, er udpeget som lavbundsareal i Syddjurs Kommuneplan 2020.

I henhold til retningslinjerne i Syddjurs Kommuneplan bør planlægning for anlæg på lavbundsarealer ske under hensyn til risikoen for forhøjet vandstand. Det udpegede areal omfatter delvist eksisterende beplantning og en sø, der bevares, hvorfor denne del af planområdet friholdes for anlægsaktivitet og bebyggelse. Den resterende del af udpegning ligger i udkanten af et byggefelt til solceller. Da solcellepanelerne placeres på stativer, som ikke er sårbare overfor vand, og lokalplanen giver mulighed for at terrænregulere med $\pm 0,5$ meter, samt ± 1 meter ved etablering af teknikbygninger, intern transformerstation og adgangsveje, sikrer det at anlæggets elektriske komponenter ikke påvirkes af varierende vandstand. Projektet vurderes ikke at påvirke udpegningen.

Retningslinjer for værdifulde landbrugsområder

I henhold til Syddjurs Kommuneplan 2020 er to mindre arealer i den nordlige del af lokalplanområdet udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder. Ifølge kommuneplanen skal landbrugsområder så vidt muligt forblive i jordbrugsdrift, og kan kun inddrages til ikke-jordbrugsmæssige formål, hvis en given anvendelse mest hensigtsmæssigt kan placeres i et landbrugsområde.

Større solcelleanlæg kræver store åbne arealer, som naturligt findes i åbne landbrugsområder. Anvendelse af det åbne landbrugsområde syd for Kolind til et sammenhængende solcelleanlæg vurderes derfor at være hensigtsmæssig. Etablering af anlægget i området vil i øvrigt ikke udelukke muligheden for at benytte de særligt værdifulde landbrugsområder, eller de omkringliggende landbrugsarealer, til jordbrugsmæssig drift efter at anlægget tages ud af drift. Lokalplanen vurderes ikke at være i modstrid med udpegningen i kommuneplanen.

Retningslinjer for kulturhistorisk bevaringsværdi

I den nordøstlige del af projektområdet er et areal udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdigt i Syddjurs Kommuneplan 2020. Arealudpegningen er identisk med et ikke-fredet fortidsminde, der er registreret som et marksystem fra jernalderen i Slots- og Kulturstyrelsens register over fund og fortidsminder. Fortidsmindet er fundet på luftfoto i 1954 på baggrund af en privat observation fra et luftfartøj samme år. Området har siden observationen i 1954 været i drift som landbrugsarealer, og har siden sin opdagelse ligeledes været påvirket af vejforbindelse på tværs af udpegningen.

Ifølge Syddjurs Kommuneplan 2020 er formålet med udpegning af kulturhistorisk bevaringsværdi, at en ændret anvendelse af en kulturhistorisk værdifuld bygning, anlæg eller sammenhæng så vidt muligt skal tjene til anlæggenes bevarelse, respektere de særlige kulturtræk og være i overensstemmelse med øvrig planlægning og lovgivning.

Solcelleanlægget vurderes ikke at påvirke de kulturhistoriske bevaringsværdier i området. Den planlagte beplantning vil på samme vis som det eksisterende beplantning/hegn ikke påvirke marksystemet. Pælefundamenternes dybde og udtrækning vurderes ligeledes ikke at forstyrre eller ødelægge det marksystemet. Projektet vurderes derfor ikke at modarbejde bevarelse af den landskabelige sammenhæng, der knytter sig til udpegningen.

Anlægsarbejdet skal desuden følge Museumslovens regler for uopdagede fortidsminder. I tilfælde af fortidsfund skal der ske standsning af de dele af anlægsarbejdet, der vedrører fortidsmindet.

EKSISTERENDE LOKALPLAN ELLER BYPLANVEDTÆGT

Lokalplanområdet er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KULTURARV

ARKÆOLOGISKE INTERESSER

Der er inden for lokalplanområdet indikationer på arkæologiske interesser. Det kan derfor være hensigtsmæssigt forud for anlægsarbejde at lade Museum Østjylland udføre forundersøgelser af arealet for at forebygge en eventuel standsning af bygge- og anlægsarbejde ved fund af fortidsminder jf. Museumslovens §25, §26 og §27.

For Syddjurs Kommunes område varetages opgaverne efter museumsloven af Museum Østjylland. Museum Østjylland har påpeget, at der i og omkring lokalplanområdet er registreret flere gravhøje, flere beskyttede diger, samt registrerede marksystemer fra jernalderen og fund af keramik og andet jernalderbopladsmateriale. På baggrund af mængden af allerede registrerede fortidsminder, vurderer museet at der vil være risiko for at støde på ukendte fortidsminder i forbindelse med anlægsarbejder i området. Museum Østjylland anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af det berørte areal, inden anlægsarbejdet påbegyndes.

Eventuelle fortidsminder i form af arkæologiske genstande eller anlæg vil være omfattet af Museumslovens § 27, hvilken betyder, at der i et sådant tilfælde skal ske standsning af de dele af anlægsarbejdet, der vedrører fortidsmindet.

FORTIDSMINDER

Der findes ingen fredede fortidsminder inden for projektområdet. I området omkring projektområdet findes der dog flere fredede fortidsminder, herunder to rundhøje fra oldtiden sydvest for projektområdet. Derudover findes der en række fredede rundhøje og langhøje fra stenalderen syd for projektområdet (på den modsatte side af Langelinie syd for området) samt en rundhøj og en dysse fra stenalderen vest for projektområdet. Disse ligger alle udenfor projektets nærhedszone på 200 meter.

Fredede fortidsminder er omfattet af Naturbeskyttelseslovens §18 om fortidsbeskyttelseslinjer, der tilsiger en 100 meters beskyttelseszone fra fortidsmindets ydergrænse. Projektområdets afgrænsning i sydvestlig retning er tilpasset således at projektområdet ikke kommer i berøring med beskyttelseszonerne omkring de to fredede rundhøje, der ligger nærmest projektområdet.

Det vurderes ikke at projektet har nogen direkte eller indirekte indvirkning på beskyttelseshensyn omkring fredede fortidsminder.

NATURBESKYTTELSE

INTERNATIONAL NATURBESKYTTELSE

Natura 2000-områder

Habitatbekendtgørelsen, som er implementering af EU's habitatdirektiv, har til formål at fremme biodiversiteten, ved at definere en fælles ramme for beskyttelsen af arter og naturtyper, der har international betydning. Dette sker hovedsageligt gennem udpegning af særlige bevaringsområder - habitatområderne - også kaldet Natura 2000-områder. I Natura 2000-områderne skal der sikres eller genoprettes en gunstig bevaringsstatus for de arter eller naturtyper, som området er udpeget for.

De nærmest beliggende Natura 2000-områder er N230 "Kaløskovene og Kaløvig"

ca. 8 km sydvest for projektområdet, N48 "Stubbe Sø" ca. 9 km syd for projektområdet, N227 "Molsbjerge med kystvande" ca. 11 km syd for projektområdet, og N47 "Eldrup Skov og søer og moser i Løvenholm Skov" ca. 12 km nordvest for projektområdet.

Planen vil ikke medføre en direkte påvirkning af Natura 2000-områderne, og der er ikke grund til at antage, at arealet i dag har en funktion for flagermus eller andre arter på Natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag.

Syddjurs Kommune vurderer derfor, at planen hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af arter og naturtyper på nærliggende Natura 2000-områders udpegningsgrundlag, samt deres bevaringsstatus.

Særligt beskyttede arter

I habitatbekendtgørelsen er opført dyre- og plantearter, der er omfattet af en streng beskyttelse - de såkaldte bilag IV-arter. Planforslag kan ikke vedtages, hvis de vil medføre en skade på arternes regelmæssige yngle-/rasteområder.

Det vurderes samlet, at planen ikke vil medføre væsentlige negative påvirkninger af bilag IV-arter, herunder flagermus, odder, markfirben og spidssnudet frø, eller på områdets økologiske funktionalitet for arterne i hverken anlægs- eller driftsfasen. I løbet af driftsfasen forventes de levende hegn, som plantes i anlægsfasen, at få en positiv effekt for fourageringsmulighederne for flagermus i projektområdet.

Syddjurs Kommune vurderer, at planen hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer vil påvirke Bilag IV-arter væsentligt.

NATIONAL NATURBESKYTTELSE

§3-beskyttet natur

I den sydlige udkant af planområdet findes en mindre §3-beskyttet sø. Derudover findes der ingen §3-beskyttede naturtyper eller vandløb i selve planområdet. Planen omfatter ikke indgreb i søen eller dens nærmeste omgivelser.

Samlet set vurderes projektet ikke at medføre væsentlige negative påvirkninger af §3-beskyttede naturtyper og beskyttede vandløb i eller uden for projektområdet i anlægs- og driftsfasen.

Skovbyggelinje

Den sydlige del af lokalplanområdet er placeret indenfor en skovbyggelinje, der knytter sig til den private skov sydøst for lokalplanområdet. Byggefelt A er placeret, således der fastholdes et åbent bælte mellem skovbrynet og solcelleanlægget, og dermed også til en vis grad oplevelsen af et åbent landskabsrum foran skovbrynet. Der anlægges ikke ny beplantning langs den strækning af planområdet, der vender ind mod skovbrynet, for yderligere at fastholde kontrasten mellem åbent land og tæt skov.

Skovbrynets funktionalitet som levested for dyr og planter vurderes ikke blive påvirket af solcelleanlægget i driftsfasen, da skovbrynet fortsat vil være åbent med en afstand på 30 meter til solcelleanlægget. Det vurderes derfor, at anlægget ikke er i strid med de naturhensyn, der skal tages til skovbyggelinjen.

LOKAL AGENDA 21 OG KLIMA

Det er et statsligt mål at øge udbygningen med vedvarende energi og dermed bidrage til at opfylde de danskemiljø- og klimamål.

Syddjurs Kommune vil være blandt de kommuner i Danmark, der har den laveste CO₂ udledning pr. borger. Kommunen har derfor en målsætning om at reducere CO₂-udledningen med 2 pct. om året frem til år 2025.

Udledningen af drivhusgasser, som for eksempel CO₂, bliver mindre ved at sænke energiforbruget og omlægge til vedvarende energikilder. Lokalplanen for et nyt solcelleanlæg vil kunne bidrage til at nå reduktionsmål og udfasning af fossile brændstoffer.

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 skybruds-hændelser 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.

Lokalplanen indeholder områder hvorpå der, i henhold til risikokortlægningen i Syddjurs Kommuneplan 2020, forventes at samle sig vand på terræn i forbindelse med nedbørshændelser på 100 mm regn. Dette er især i den syd- og østlige del af projektområdet, samt omkring byggefeltene til transformerstationerne. I tilfælde af, at planområdet er delvist oversvømmet i anlægsfasen indenfor disse områder, vil det besværliggøre anlægsaktiviteter. Muligheden for terrænregulering i lokalplanområdet gør det i øvrigt muligt at hæve terrænet lokalt omkring teknikbygninger, transformerstation, samt adgangsvej og derved sikre at elektriske komponenter etableres i en højde, hvor de ikke påvirkes af en højere vandstand. Solcellepanelerne placeres på stativer, som ikke er sårbare overfor vand.

Såfremt risikokortlægningen tages i betragtning i anlægsfasen, når det kommer til anlæg af interne veje og terrænregulering, vurderes der ikke at være konflikter i driftsfasen i forbindelse med nedbørshændelser på 100 mm regn.

Overfladevand håndteres ved lokal nedsivning.

RÅSTOFPLAN

Lokalplanen er ikke i berøring med arealer, der er udpeget som råstofgraveområder eller råstofinteresseområder i Regions Midtjyllands Råstofplan 2020.

LANDZONETILLADELSE – BONUSVIRKNING

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til anvendelse, bebyggelse, udstykning og anlæg i landzone jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at arealet reetableres, såfremt det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Lokalplanen indeholder således bonusvirkning.

Der skal derfor ikke meddeles landzonetilladelse til bebyggelse og anlæg, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, herunder:

- Anvendelse af lokalplanområdet til solcelleanlæg
- Opførelse af solcelleanlæg, tilhørende tekniske installationer til drift og distribution af den producerede energi, samt interne veje, beplantningsbælter og hegn
- Udførelse af terrænregulering
- Udstykning

Ved ophør af brug af solcelleanlægget og øvrige tekniske installationer skal disse inklusive trådhegn og veje, der alene anvendes som led i anlæggets drift, fjernes af ejeren af anlægget inden ét år efter, at driften er ophørt.

FORSYNINGSFORHOLD

SPILDEVAND

Lokalplanen forudsætter ikke tilslutning til offentligt spildevandsanlæg. Regnvand nedsives som hidtil.

Beliggenhed for anlæg og respektafstande fra spildevands- og vandforsyningsledninger, herunder eksisterende fælles trykledninger, skal respekteres.

RENOVATION

Sortering, opbevaring og håndtering af affald skal ske i henhold til Syddjurs Kommunes gældende affaldsregulativer.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL MILJØET

MILJØVURDERING OG SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

I forlængelse af bygherres ønske om at foretage en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt og Syddjurs Kommunes beslutning om ligeledes at foretage en miljøvurdering af plangrundlaget, har Syddjurs Kommune besluttet, at de to sammenskrives i et dokument: Miljøredegørelse for solceller ved Kolind.

Miljøredegørelsen fremlægges i offentlig høring og hos berørte myndigheder sammen med planforslagene tillige med et forslag til tilladelse til det ansøgte projekt efter Miljøvurderingslovens § 25.

Såfremt det efterfølgende besluttet at arbejde videre med sagen, udarbejdes en sammenfattende redegørelse for den offentlige høring og der foretages eventuelle rettelser i planerne, projektet og § 25-tilladelsen. Desuden fastlægges et overvågningsprogram, som kommunen skal iværksætte. Vurderes projektet at have væsentlige miljøpåvirkninger, kan bygherren tillige pålægges et overvågningsprogram af disse.

STØJ

Støj fra solceller i drift skal følge den generelle regulering af støj fra tekniske anlæg, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder", der fastlægger vejledende grænseværdier for støjniveauet fra virksomheder, herunder tekniske anlæg. Derfor benyttes disse grænseværdier ved regulering af støjledning fra solcelleanlæg placeret i det åbne land.

Regulering af step-up transformere og transformerstationers placering gennem lokalplanlægningen sikrer at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser til nærmeste bolig til enhver tid overholdes, hvad angår boliger inden for lokalplanens nærområde.

JORDFORURENING

Forhold om jordforening reguleres af "Lov om forurennet jord".

Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.

I henhold til loven, skal arbejdet standses, hvis der i forbindelse med bygge- eller jordarbejde i øvrigt konstateres en ukendt forurening. Forureningen skal anmeldes til Syddjurs Kommune, og arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

Områdeklassificering

Lokalplanen ligger i landzone. Alle arealer inden for landzone kan være omfattet af områdeklassificeringen, hvis det er fastlagt i Jordstyringsregulativ for Syddjurs

Kommune. Områdeklassificering er arealer, hvor der historisk set eller i den fremtid er aktiviteter, der kan skabe risiko for forurening af jorden.

Jordforurening

Region Midtjylland er myndighed for kortlægning af forurenede arealer. Orientering om jordforurenede arealer kan ses på: [Region Midtjyllands hjemmeside](#).

Overskudsjord

Bortskaffelse af overskudsjord skal ske i overensstemmelse med Syddjurs Kommunes Regulativ for Jordstyring. Hvor lokalplanen giver mulighed for det, bør ren overskudsjord så vidt muligt genanvendes inden for lokalplanområdet. Regulativet kan ses på kommunens hjemmeside: [Regulativ for Jordstyring](#).

GRUNDVAND OG DRIKKEVAND

Planområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område) og den vestlige del af planområdet ligger ligeledes i indvindingsopland til Kolind Vandværk. Størstedelen af området er desuden en del af en større udpegning af et nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), og er indsatsområde for nitrat. Der er ligeledes udpeget sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI) og indsatsområder for sprøjtemidler. Det nærmeste anlæg til almen vandforsyning er Kolind Vandværk, der ligger vest for planområdet. Der ligger ligeledes to mindre vandindvindingsanlæg til forsyning af privat husholdninger med drikkevand i udkanten af projektområdet på Maarupvej 38 og Kelstrupvej 3.

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, der er uforenelige med lokalplanens indhold, fortrænges af lokalplanen i henhold til planlovens § 18.

Andre private servitutter kan eksproprieres efter planlovens § 47, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen.

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

EKSPPROPRIATION

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. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation. Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsfor-

målet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.

- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kra-vet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebs karakter og betydning for de involverede. Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:
- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnel-se og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING

NATURBESKYTTESLOVEN

Den sydlige del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje efter § 17 i Lov om naturbeskyttelse. I henhold til § 17, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for skovbyggelinjen.

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke ske ændringer i tilstanden for skovbyggelinjer jf. naturbeskyttelsesloven, før der er givet dispensation hertil fra Syddjurs Kommune jf. Naturbeskyttelseslovens §65, stk. 1.

VEJLOVEN

Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange kræver vejmyndighedens tilladelse efter lov om offentlige veje §§ 49-50 eller lov om private fællesveje §§ 62-63.

MUSEUMSLOVEN

Museum Østjylland oplyser, at der i og omkring lokalplanområdet er registreret flere gravhøje, flere beskyttede diger, samt registrerede marksystemer fra jernalderen og fund af keramik og andet jernalderbopladsmateriale. På baggrund af mængden af allerede registrerede fortidsminder, vurderer museet at der vil være risiko for at støde på ukendte fortidsminder i forbindelse med anlægsarbejder i området.

Museum Østjylland anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af det berørte areal inden anlægsarbejdet påbegyndes. Dermed kan det konstateres, om der er fortidsminder, og omfanget kan blive afdækket med henblik på en egentlig undersøgelse. Dette for at anlægsarbejdet ikke skal forsinkes unødigt af en arkæologisk undersøgelse.

Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder i form af arkæologiske 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.

Sten- og jorddiger er beskyttede i medfør af museumslovens § 29a hvilket betyder, at der som udgangspunkt ikke må foretages ændringer i digernes tilstand.

For at bevare digernes tilstand indeholder lokalplanen en respektafstand på 3 meter til digerne. Lokalplanens realisering forudsætter digegennembrud af hensyn til de interne serviceveje i solcelleanlægget. Digegennembrud kræver dispensation fra Syddjurs Kommune efter museumslovens § 29a.

JORDFORURENINGSLOVEN

Der kan - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke etableres miljøfølsom anvendelse inden for et areal, som er registreret med jordforurening, før Syddjurs Kommune har frigivet arealet til formålet.

Hvis der i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejde stødes på en forurening, skal arbejdet straks standses og forureningen skal anmeldes til Syddjurs Kommune. Arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

FÆRDELSLOVEN

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven.

LANDBRUGSLOVEN

Lokalplanområdet er p.t. omfattet af landbrugspligt. Hvis landbrugspligten ønskes enten ophævet i forbindelse med områdets udstykning til erhverv og industri eller midlertidigt undtages landbrugspligt i anlæggets driftsperiode, kan det ske efter tilladelse fra Landbrugsstyrelsen.

LOV OM FREMME AF VEDVARENDE ENERGI

I VE-loven (Lov om fremme af vedvarende energi) findes flere ordninger, der har til formål at fremme befolkningens accept af og engagement i udbygningen af solcelleanlæg.

VE-bonusordning

VE-bonusordningen giver beboere af beboelsesejendomme, som er beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg mulighed for at få en årlig skattefri udbetaling, svarende til en del af anlæggets kapacitet i hele anlæggets levetid.

Grøn pulje

Med Grøn pulje bliver opstillerne af vedvarende energianlæg pålagt at indbetale et beløb pr. opstillet MW til den kommune, hvori der opstilles vedvarende energianlæg. Kommunen administrerer midlerne, og midlerne kan anvendes bredt til kommunale tiltag. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i kommunen.

Værditabsordning

Værditabsordningen giver naboer til kommende VE-anlæg mulighed for, under visse omstændigheder, at få erstatning for værditab på deres beboelsesejendom.

Salgsoptionsordning

Der er oprettet en salgsoptionsordning, hvor naboer i en afstand på 0-200 meter fra større solcelleanlæg kan vælge at sælge deres beboelsesejendom til opstilleren af det vedvarende energianlæg i op til et år efter 1 kWh er produceret fra anlægget.

Beboelsesejendommens værdi vurderes af den uafhængige taksationsmyndighed, der også foretager vurdering af værditab. Alene ejendomsejere, der har fået tildelt værditab på over 1 pct. af ejendommens værdi af taksationsmyndigheden, kan anvende salgsoptionen. Der skal ansøges om salgsoptionen samtidig med, at der anmeldes krav om værditab.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan, jf. planlovens § 17, stk. 1.

Der gælder efter planloven et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Dette gælder også bebyggelse og anvendelse der er i overensstemmelse med forslaget. Det skyldes, at forslaget kan blive ændret under processen.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet dog tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, hvis følgende forudsætninger er opfyldt, jf. §17, stk. 2 og 3; At lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen. At der ikke er tale om lokalplanpligtigt byggeri, at Miljøministeriet

ikke har nedlagt veto og at der ikke er tale om overførelse til byzone og sommerhusområde.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort - dog højst i ét år.

LOKALPLANFORSLAGETS PROCES

Forudgående høring

Den forudgående offentlighedsfase (indkaldelse af idéer og forslag) blev igangsat i november 2020, med en høring af offentligheden og berørte myndigheder. Der indkom 30 høringssvar fra borgere, foreninger og offentlige myndigheder.

Efter behandling af høringssvarene blev projektet forelagt Byrådet i Syddjurs Kommune. På byrådsmødet d. 23. juni 2021 blev der truffet afgørelse om at fortsætte planlægningen for et solcelleanlæg ved Kolind, på betingelse af at området langs Langelinie samt området øst/nord for Nødagervej skulle udgå af projektet. Projektområdet blev således reduceret fra ca. 200 ha til ca. 122 ha.

De indkomne forslag har i øvrigt indgået i udarbejdelsen af planlægningen.

Dialogmøde og gummistøvletur

D. 25. marts 2023 afholdt Syddjurs Kommune et borgermøde med efterfølgende gåtur i lokalplanområdet, for at informere om den igangværende lokalplanlægning og indsamle lokalt kendskab til området og nyttig viden der kan danne grundlag for udarbejdelse af lokalplanen.

Dialog med nærmeste naboer

Siden starten af 2020 har ansøger været i dialog med de nære naboer til projektområdet, dels som individuelle køkkenbordsmøder og dels som møder med mindre nabogrupper. Dialogen har blandt andet ført til, at der er indgået frivillige aftaler mellem ansøger og alle naboejendomme inden for 100 meter.

Derudover har der, efter at projektforslaget har været i forudgående offentlig høring været løbende møder mellem ansøger og en nedsat arbejdsgruppe på 5-6 frivillige repræsentanter blandt de nære naboer, som havde interesse og energi til at søge indflydelse og følge projektets videre udvikling helt tæt på. På arbejdsgruppemøderne er der gennemgået indsigelser fra den forudgående offentlige høring, samt sorteret, prioriteret og implementeret de af arbejdsgruppens ønskede tilretninger i det projektdesign, der skulle arbejdes videre med.

LOKALPLANBESTEMMELSER

I henhold til planloven (Bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes følgende lokalplanbestemmelser for det område, som er beskrevet i lokalplanens § 2.

§ 1 FORMÅL

Lokalplanens formål er,

- 1.1 at udlægge området til tekniske anlæg i form af solceller, teknikbygninger, transformere og tilhørende tekniske installationer såsom jordkabler, lynafleder mv., der er nødvendige for distribution af den producerede energi fra et solcelleanlæg, samt interne veje og arbejdsarealer til anlæg og drift,
- 1.2 at sikre at der tages de nødvendige hensyn til omgivelserne herunder omkringliggende beboelsesejendomme, landskaber, kulturhistoriske interesser, nærliggende naturområder samt landbrugsmæssige interesser ved placering af solcellepaneler og øvrige anlæg i området,
- 1.3 at sikre at der etableres beplantning omkring anlægget, med henblik på at afskærme anlægget fra naboer, forbipasserende og omkringliggende landskaber,
- 1.4 at sikre vejadgang til området,
- 1.5 at muliggøre offentlig adgang gennem og ophold i området ved udlæg af areal til ny stiforbindelse og muliggøre etablering af madpakkehuse,
- 1.6 at fastsætte vilkår for fjernelse af solcelleanlægget, såfremt driften af anlægget ophører.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet er afgrænset som vist på matrikelkortet, kortbilag 1, og omfatter

matr.nr. 8k og 13b, og dele af 12b, 12fk, 12fn, 17b, Kolind By, Kolind, matr.nr. 3x, og dele af 2h, 3y, 6a, 8a, Mårup By, Nødager, matr.nr. 2n, og dele af 5a, Kelstrup By, Nødager, samt alle parceller, der efter den **xx.xx.202x** udstykkes i området.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må anvendes til tekniske formål i form af solcelleanlæg med dertilhørende tekniske installationer og anlæg, herunder transformerstation, teknikbygninger mv. samt interne veje, arbejdsarealer, hegning og beplantning, til drift af anlægget og distribution af den producerede energi, samt offentlig gennemgang ad stier og ophold i forbindelse med madpakkehuse.
- 3.2 Arealer, der ikke anvendes til det nævnte i § 3.1, må kun anvendes til

jordbrugsmæssige formål.

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1 Der må foretages udstykning inden for lokalplanområdet, i henhold til den til enhver tid gældende udstykningslov, i det omfang, der er hensigtsmæssigt i forhold til anlæggets drift og i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Vejbetjening til lokalplanområdet foregår ad Kelstrupvej via Nødagervej, som vist i princippet på kortbilag 2.
- 5.2 Indenfor lokalplanområdet kan der anlægges interne veje, som er nødvendige for solcelleanlæggets anlæg og drift, samt markveje til områdets landbrugsmæssige drift i øvrigt. Interne veje skal etableres som græsveje. Hvis lokale forhold, fx fugtig bund, nødvendiggør det, må disse etableres som grusveje med en bredde på højst 5 meter.
- 5.3 Adgangsveje, herunder midlertidige adgangsveje, inden for lokalplanområdet, som anvist på kortbilag 2, må anlægges som grusvej eller lignende, med en bredde på højst 5 meter, såfremt det er nødvendigt for anlæg drift og vedligeholdelse.
- 5.4 Inden for byggefelt B kan der etableres et grusbelagt areal på maksimalt 1.600 m².
- 5.5 Der skal udlægges areal til en gennemgående gang-, cykel-, og ridesti, der må etableres som grussti med bredde på minimum 3,0 meter, som i princippet vist på kortbilag 2.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Solcellepaneler inkl. stativer, tilhørende installationer og mindre teknikbygninger jf. § 6.3, må opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter A og B.
- 6.2 Solcellepanelerne inkl. stativer må have en maksimal højde på 3,1 meter over reguleret terræn.
- 6.3 Mindre teknikbygninger til fx step-up transformere, koblingsstationer og lignende må have en maksimal højde på 4,0 meter over reguleret terræn. Grundarealet af den enkelte teknikbygning må ikke overstige 15 m². Mindre teknikbygninger må ikke opføres tættere på bygninger til beboelse end 70 meter.
- 6.4 Inden for byggefelt B, som vist på kortbilag 2, kan der foruden de i § 6.1 nævnte anlæg, etableres et teknikområde til nettilslutningsanlæg.
- 6.5 Inden for teknikområdet jf. § 6.4 kan der placeres op til to transformere og tilhørende tekniske installationer, mindre teknikbygninger og en større teknikbygning med et maksimalt grundareal på 80 m² og en højde på op til 5,0 meter over reguleret terræn.

- 6.6 Der må inden for teknikområdet jf. § 6.4 placeres lynafledere med en maksimal højde på 12,0 meter over reguleret terræn. Øvrige installationer, som er nødvendige for nettilslutningsanlæggets drift, såsom 60 kV apparater, må have en maksimal højde på 7,0 meter over reguleret terræn.
- 6.7 Olieholdige transformere skal udføres med opsamlingskar, der kan rumme den mængde olie, som transformeren indeholder.
- 6.8 Der kan etableres op til to madpakkehuse i lokalplanområdet i forlængelse af stiforbindelsen jf. § 5.5; et øst for Kelstrupvej og et vest for Kelstrupvej. Madpakkehusene skal have karakter af overdækning eller lignende med en simpel konstruktion og mulighed for siddende ophold. De må hver have et grundareal på maksimalt 15 m² og en højde på op til 3,0 meter over reguleret terræn.
- 6.9 Solcellepaneler inkl. stativer, øvrige tekniske installationer og anlæg, herunder teknikbygninger og transformere, samt beplantning iht. §§ 8.1-8.7 skal placeres med følgende respektafstande:
- minimum 3 meter til beskyttede sten- og jorddiger
 - minimum 10 meter til § 3-beskyttede naturtyper,
 - minimum 15 meter til de yderste højspændingsledninger,
 - minimum 30 meter til fredskovsarealerne sydvest for lokalplanområdet, som vist på kortbilag 4.
- 6.10 Solcellepaneler inkl. stativer, øvrige tekniske installationer og anlæg, herunder teknikbygninger og transformere, skal placeres med minimum 3 meter til yderste trykledning i området, som vist på kortbilag 4.

Inden for en radius af 5 meter fra det vestligste knæk på ledningsforløbet inden for lokalplanområdet skal spildevandsselskabet kontaktes for en ledningspåvisning, såfremt der ønskes at placeres bebyggelse her.

§ 7 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 7.1 Solcellepanelerne skal fremstå ikke-reflekterende.
- 7.2 Solcellepanelernes stativer skal fremstå ikke-reflekterende i grå metal eller mørk farve.
- 7.3 Teknikbygninger og øvrige tekniske installationer jf. §§ 6.3-6.7 samt madpakkehuse jf. § 6.8 skal fremstå så anonymt i landskabet som muligt, fremtræde ensartet i materiale og udformning og holdes i afdæmpede sorte, grå, brune eller grønne farver.
- 7.4 Inden for lokalplanområdet må der ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal på over 30.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Beplantning

- 8.1 Inden for lokalplanområdet skal der etableres og opretholdes beplantning som vist på kortbilag 2 og kortbilag 3.

- 8.2 Beplantningsbælter skal bestå af træer og tætte, kraftige buske som underbeplantning, i enten 3 eller 6 rækker, som anvist på kortbilag 3, med en varierende bredde på henholdsvis 5 og 10 meter i udvokset tilstand.
- 8.3 Beplantningsbælterne skal etableres i hjemmehørende arter, som oplistet i bilag 1, i en minimumshøjde på 0,3 meter på tilplantningstidspunktet. Beplantningsbæltets sammensætning skal sikre, at den udvoksede højde ikke er under 5,0 meter i udvokset tilstand.
- 8.4 Beplantningen skal løbende renholdes for at sikre de bedste vækstbetingelser.
- 8.5 Eksisterende beplantning i lokalplanområdet, som vist på kortbilag 3, skal bevares.
- 8.6 Ny beplantning, som vist på kortbilag 2, skal tilplantes med hjemmehørende arter, som oplistet i bilag 1.
- 8.7 Inden for zoner omkring beboelse, som vist i princippet på kortbilag 3, må der afviges fra kravet om hjemmehørende arter jf. § 8.3.
- 8.8 Arealer under og mellem solcellepaneler inden for byggefelt A og B som ikke anvendes til interne veje, skal efterlades til fri succession eller tilsås med flerårige græsser, samt blomstrende urter og engplanter.

Hegning

- 8.9 Inden for lokalplanområdet kan der etableres trådhegn med en maksimal højde på 2,1 meter i forhold til reguleret terræn. Hegnet skal hæves minimum 0,2 meter fra reguleret terræn, således mindre dyr kan vandre uhindret inden for lokalplanens område.
- 8.10 Hvor der etableres beplantningsbælte i henhold til kortbilag 2, skal trådhegnet placeres på indersiden heraf.

Udendørs oplag

- 8.11 Der må ikke inden for lokalplanområdet forefindes udendørs oplag, medmindre oplag anvendes i forbindelse med lokalplanens formål.

Skiltning

- 8.12 Der må opsættes et mindre oplysningsskilt ved hver adgangslåge til solcelleanlægget. Skiltens størrelse må højst være 0,5 x 0,5 meter. Ved transformere må anvendes advarselsskiltning.
- 8.13 Langs stierne og ved stiadgange kan der opsættes mindre henvisnings- og oplysningsskilte på standere med en højde på maksimalt 1,9 meter over terræn.
- 8.14 Udover de i §§ 8.12 og 8.13 nævnte skilte må der ikke opsættes skilte, herunder reklameskilte, inden for lokalplanområdet.

Belysning

- 8.15 Der må ikke etableres permanent belysning indenfor lokalplanområdet. Der tillades midlertidig belysning i anlægsfasen samt ved større reparationsarbejder, og ikke permanent brændende orienteringslys i forbindelse med hovedtransformeren. Lys skal rettes mod arbejdsarealet.

§ 9 TERRÆN

- 9.1 I forbindelse med etablering af mindre teknikbygninger iht. § 6.3, den interne transformerstation iht. §§ 6.4-6.6, interne veje iht. §§ 5.2-5.3, samt madpakkehuse iht. § 6.8 inden for lokalplanområdet, må der foretages terrænregulering $\pm 1,0$ meter i forhold til naturligt terræn.
- 9.2 Med undtagelse af § 9.1 må der i forbindelse med opstilling af solcelleanlæg og tekniske installationer mv., inden for lokalplanens område, højst foretages terrænregulering på $\pm 0,5$ meter i forhold til naturligt terræn. Terrænregulering skal udføres med bløde overgange, og der må ikke ske terrænregulering nærmere naboskel end 1 meter.

§ 10 TEKNISK FORSYNING

- 10.1 Eksisterende ledninger skal respekteres eller omlægges efter aftale med ledningsejer.
- 10.2 Interne elkabler må alene udføres som jordkabler, med undtagelse af tekniske installationer inden for byggefelt B og de kabler der forbinder solcellepanelerne, som kan fastgøres på stativerne.
- 10.3 Netttilslutning skal ske via jordkabler. En afstand på minimum 1 meter fra ledningsmidten skal friholdes for byggeri samt træer og buske med dybtgående rødder. Ved endt drift skal netttilslutningen afkobles, men kablet kan bibeholdes i jorden.
- 10.4 Regnvand skal nedsives lokalt.
- 10.5 Eksisterende fællestykledninger i lokalplanområdet skal respekteres.

§ 11 BONUSVIRKNING

- 11.1 Lokalplanen tillægges bonusvirkning, hvorfor der med lokalplanens endelige vedtagelse samtidig meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til:

- anvendelse af lokalplanområdet til solcelleanlæg, jf. § 3.1,
- opstilling af solcellepaneler inkl. stativer, jf. §§ 6.1-6.2,
- teknikbygninger og øvrige tekniske installationer, jf. §§ 6.3-6.7,
- anlæg af interne veje og arbejdsarealer, jf. §§ 5.1-5.5,
- nedgravning af interne elkabler, jf. §§ 10.2 og 10.3,
- anlæg af stiforbindelse og madpakkehuse, jf. §§ 5.5 og 6.8,
- terrænregulering, jf. §§ 9.1 og 9.2,
- og udstykning, jf. § 4.1

der ellers ville være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, jf. planlovens § 15, stk. 4, idet disse forhold er tilladt med nærværende lokalplan, som er tilvejebragt efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 6.

Bonusvirkningen omfatter desuden midlertidig ændring af arealanvendelsen til midlertidige anlægsaktiviteter til solenergianlægget, såsom byggeplads, arbejdsveje og arbejdsarealer. Bonusvirkningen gives på betingelse af vilkårene jf. § 11.2.

- 11.2 Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet reetableres til landbrugsdrift, såfremt det ikke længere er i brug til solenergianlæg.

Ved reetablering skal solcelleanlægget og øvrige tekniske installationer og anlæg, der alene anvendes til anlæggets drift, fjernes for ejerens regning senest et år efter, at el-produktionen på solcellerne er ophørt.

Såfremt solcelleanlægget ikke har været i drift i et år, kan Syddjurs Kommune kræve anlægget fjernet uden udgifter for det offentlige.

§ 12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

- 12.1 Solcelleanlægget må ikke tages i brug før:
- de i § 8.1 nævnte beplantningsbælter er etableret
 - den i § 5.5 nævnte stiforbindelse er etableret
 - området er ryddet for byggeaffald

§ 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

- 13.1 Der ophæves ingen lokalplaner.

§ 14 SERVITUTTER

- 14.1 Der aflyses ingen servitutter med nærværende lokalplan.

VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

Således vedtaget som lokalplanforslag af Byrådet i Syddjurs Kommune den 22. 11. 2023. Lokalplanen er fremlagt som forslag i perioden fra den 29. 11. 2023 til 24. 1. 2024.

På Byrådets vegne

Ebeltoft, den 22. 11. 2023.



Michael Stegger Jensen
Borgmester



Rasmus Møller
Kommunaldirektør

Således vedtaget som endelig lokalplan af Byrådet i Syddjurs Kommune. Lokalplanen er gældende fra d.xx.xx.xx hvor den endelige vedtagelse blev offentliggjort.

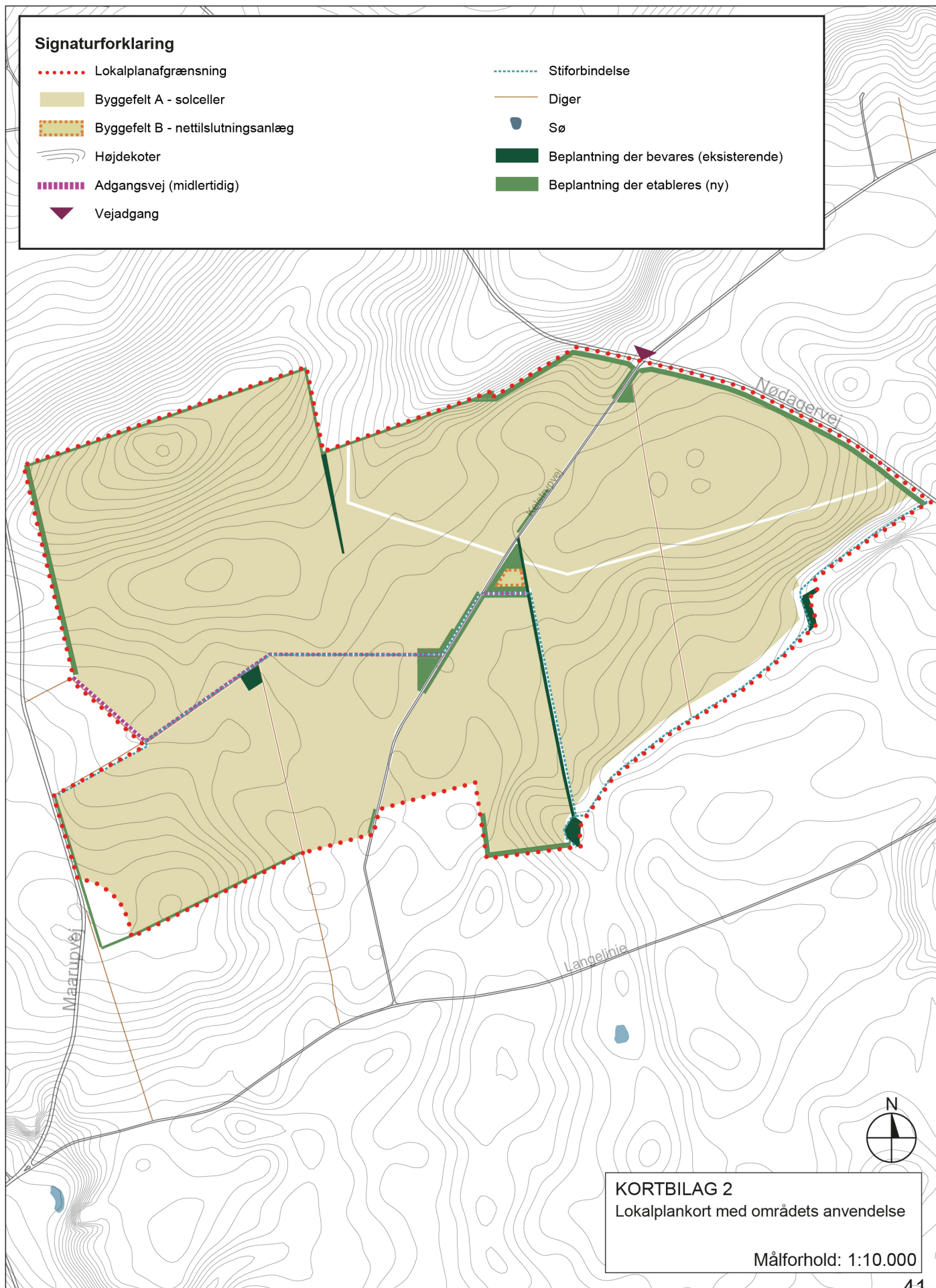
På Byrådets vegne

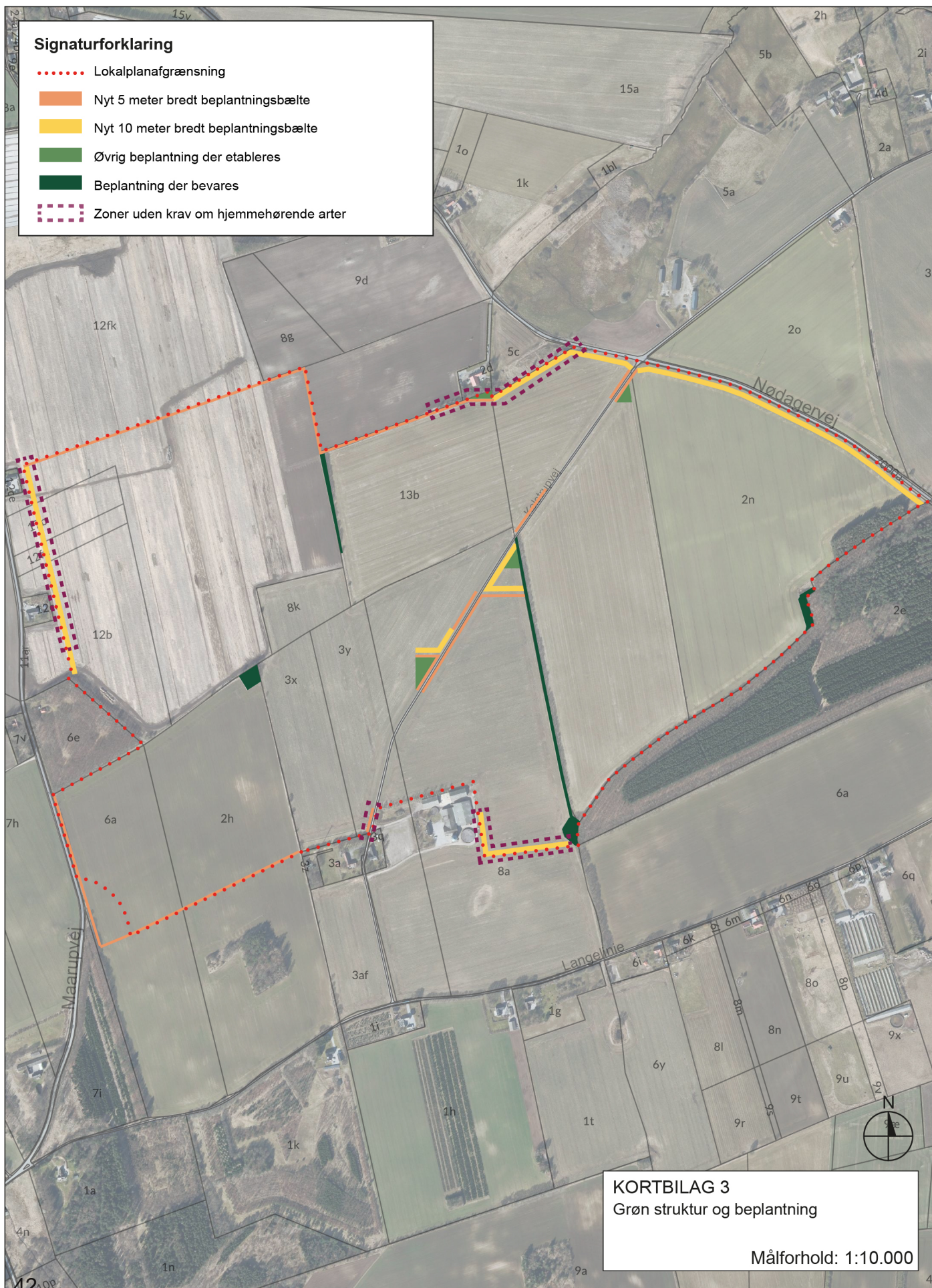
Ebeltoft, den XX. xxx 20XX.

Michael Stegger Jensen
Borgmester

Rasmus Møller
Kommunaldirektør

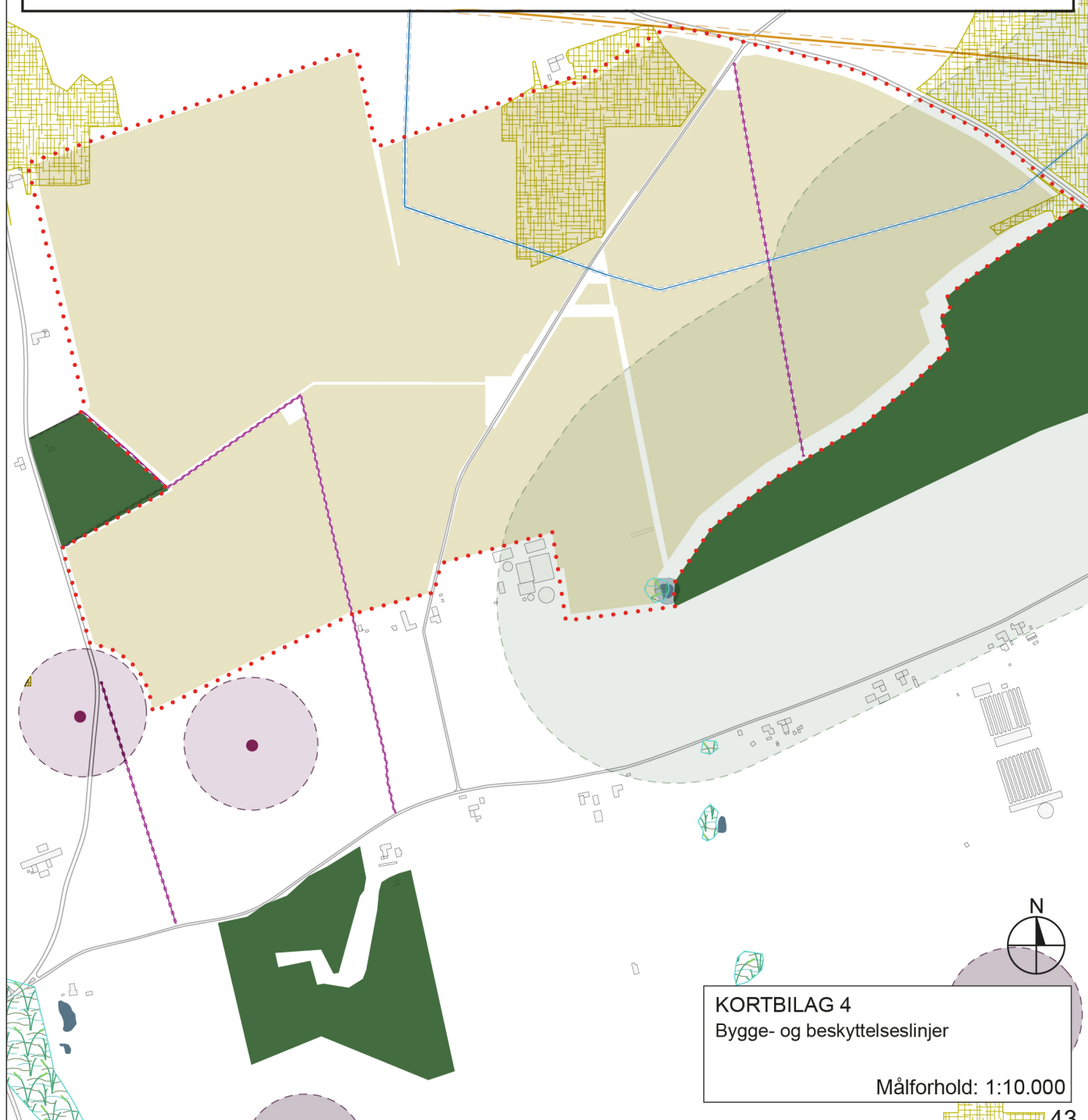






Signaturforklaring

- | | |
|---|--|
| Lokalplanaftgrænsning | ■ Fredskov iht. SL |
| ■ Byggefelter | ■ Skovbyggelinje iht. NBL (300 meter) |
| — Højspændingsledninger (eksisterende) | ■ §3 beskyttet sø iht. NBL |
| - - - Respektafstand omkring højspændingsledning (15 meter) | ■ Respektafstand omkring beskyttet sø (10 meter) |
| — Trykledninger/afløbsledninger (eksisterende) | ■ Lavbundsarealer iht. kommuneplan |
| - - - Respektafstand omkring trykledning (3 meter) | ■ Særlig værdifuld landbrugsarealer iht. kommuneplan |
| — Beskyttede sten- eller jorddiger iht. NBL | ● Fredet fortidsminde iht. ML |
| - - - Respektafstand omkring beskyttede diger (3 meter) | ■ Beskyttelseszone omkring ff iht. NBL (100 meter) |



KORTBILAG 4

Bygge- og beskyttelseslinjer

Målforshold: 1:10.000

Princip for plantning af afskærmende beplantningsbælter (3 rækker)

3rk, skærmende beplantning, hjemmehørende arter.		
rk 1, perimeterhegn	rk 2	rk 3
Engriflet hvidtjørn	Mirabel	Kvalkved
Engriflet hvidtjørn	Gedebled dunet	Rødel
Engriflet hvidtjørn	Gråpil	Hyld
Rødel	Gedebled dunet	Hyld
Kvalkved	Mirabel	Hyld
Kvalkved	Gedebled dunet	Rødel
Kvalkved	Gråpil	Hæg
Rødel	Gedebled dunet	Hæg
Druehyld	Mirabel	Hæg
Druehyld	Gedebled dunet	Rødel
Druehyld	Gråpil	Kvalkved
Rødel	Gedebled dunet	Kvalkved

*Ammetræ / sprinter / hurtig skærmende effekt

Plantegrupper

Træer:

Vintereg, rød, småbladet lind, fuglekirsebær, ær og spidsløn.

Buske:

Hvidtjørn, mirabel, alm. røn, dunet gedebled, naur, alm. hyld, druehyld, alm. hæg, gråpil, skovvæble, fjeldribs, kvalkved, slåen og hassel.

Princip for plantning af afskærmende beplantningsbælter (6 rækker)

6rk, skærmende beplantning, hjemmehørende arter.					
rk 1, perimeterhegn	rk 2	rk 3	rk 4	rk 5	rk 6
Engriflet hvidtjørn	Fjeldribs	Mirabel	Gedebled dunet	Alm. røn	Kvalkved
Engriflet hvidtjørn	Vild æble	Gedebled dunet	Mirabel	Druehyld	Rødel
Engriflet hvidtjørn	Benved	Gråpil	Gedebled dunet	Hassel	Hyld
Rødel	Hæg	Gedebled dunet	Gråpil	Fjeldribs	Hyld
Kvalkved	Fjeldribs	Mirabel	Gedebled dunet	Alm. røn	Hyld
Kvalkved	Vild æble	Gedebled dunet	Mirabel	Druehyld	Rødel
Kvalkved	Benved	Gråpil	Gedebled dunet	Hassel	Hæg
Rødel	Hæg	Gedebled dunet	Gråpil	Fjeldribs	Hæg
Druehyld	Fjeldribs	Mirabel	Gedebled dunet	Alm. røn	Hæg
Druehyld	Vild æble	Gedebled dunet	Mirabel	Druehyld	Rødel
Druehyld	Benved	Gråpil	Gedebled dunet	Hassel	Kvalkved
Rødel	Hæg	Gedebled dunet	Gråpil	Fjeldribs	Kvalkved

*Ammetræ / sprinter / hurtig skærmende effekt

BILAG 1, Planteplan for ny beplantning