



Svendborg
Kommune

Lokalplan 691

Gudbjerg solcellepark



Forslagsdato: 17. december 2024

Høringsperiode start: 02. januar 2025

Høringsperioden slut: 27. februar 2025

Vedtagelsesdato: 24. juni 2025



Indholdsfortegnelse

Solcellepark ved Gudbjerg	4
Redegørelse	10
Om lokalplanen	26
Lokalplanens formål og indhold	53
Forhold til anden lovgivning og planlægning	70
Bestemmelser	73
Miljøvurdering	78

Om lokalplanen

Lokalplanens baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede i december 2022, at udvide rammen for vedvarende energi fra 84 ha solceller og 3 større vindmøller til 145 ha solceller og 6 større vindmøller frem mod 2030. Der blev i forlængelse heraf annonceret to åbne ansøgningsrunder, hvor opstillere af VE kunne indsende ansøgninger til Svendborg Kommune. I februar 2023 blev der igangsætning planlægning for solcelleparken ved Gudbjerg, som en del af rammen for vedvarende energi i Svendborg Kommune frem mod 2030.

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at opføre et solcelleanlæg med dertilhørende tekniske installationer på et samlet bruttoareal på ca. 67 hektar, beliggende ved Højlundsvej, 5892 Gudbjerg, ca. 500 m syd for Gudbjerg, ca. 480 m nordøst for Lakkendrup og ca. 2,2 km vest for Gudme.

Solcellepanelerne etableres enten på faste- (fixed-tilt) eller tracker stativer.

Ved opstilling af solceller på faste stativer forventes solcelleanlægget at have en samlet kapacitet på mellem ca. 60 - 82 MW og levere en strømproduktion på mellem ca. 60.000 - 82.000 MWh/år.

Ved opstilling af solceller på tracker stativer forventes solcelleanlægget at have en samlet kapacitet på ca. 40 MW og levere en strømproduktion på ca. 40.000 MWh/år.

Solcelleanlægget forventes at have en strømproduktion svarende til ca. 13.000-17.000 husstandes årlige elforbrug.



Figur 1. Lokalplanafgrænsning

Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 8a, matr.nr 7a og dele af matr.nr 6e, alle i ejerlavet Gudbjerg by, Gudbjerg. Området er karakteriseret ved, at terrænet er stigende fra syd mod nord. Arealerne består primært af dyrkede marker med spredte vandhuller og diger med vegetation. Der er placeret to vindmøller med en højde på ca. 80 m indenfor lokalplanområdet. Mod vest ligger et skovområde, hvor Lakkendrup Skov, Dyrehave Skove og Gudbjerg Skov mødes. Lokalplanområdets grænser er angivet på luftfotoet i figur 1 ovenfor, som også viser forholdet til de nærliggende byer. Der ligger 5 boliger inden for en afstand på 200 meter

fra lokalplanområdet. Hele området er klassificeret som landzone og vil forblive i landzone.

Terrænet indenfor lokalplanområdet stiger gradvist fra det sydøstlige hjørne mod Ørbækvej og nordpå, fra kote 62 m til kote 93 m på Højlundsbakke nær Højlundsvej. På trods af en højdeforskel på 31 meter er området kun delvist synligt fra de omkringliggende veje. Kun fra visse punkter på Sortemosevej mod syd og den sydlige del af Ørbækvej er terrænets stigning mod Højlundsbakke tydelig. Den delvise synlighed begrænses primært af de mange levende hegn og beskyttede diger, der løber parallelt i nord-sydlig retning med 150-180 meters afstand. Disse hegn strækker sig langs Højlundsvej mod nord og langs den sydlige afgrænsning af solcelleparken, cirka 500 meter fra Sortemosevej. Den største synlighed af solcelleparken forventes at være fra den sydlige del af Ørbækvej og Sortemosevej.



Figur 2. Beskyttede sten- og jorddiger

De fem nord-syd gående levende hegn er karakteristiske og definerer det eksisterende landskab. Disse hegn, hvis alder er over 100 år ifølge historiske måleblade, vokser på beskyttede jord- og stendiger. Hegnene er de fleste steder omkring fem meter brede, dog en smule smallere på visse strækninger. Et af hegnene langs Højlundsvej er udvidet til over 20 meter på visse steder. De levende hegn består hovedsageligt af hassel, syren og hvidtjørn, hvoraf de to første sandsynligvis er plantede, mens hvidtjørnen sandsynligvis er selvsået. Derudover findes en variation af træer og buske, primært selvsåede, herunder hvidpil, ask, ahorn og eg. I bunden af hegnet vokser vildroser som hunderose og brombær, typisk spredt af fugle. Langs

Højlundsvej vokser et lignende hegn, dog lidt smallere og undertiden afbrudt af adgangsveje til markerne.

Mod syd følger et tilsvarende hegn den gamle ejerlavsgænse, hvilket resulterer i en let bugtende form. Dette hegn vokser også på et beskyttet jorrdige. Der er ingen tegn på et vandløb i de historiske kort, og hvis der har været et, er det ikke længere eksisterende.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanens formål og indhold

Det er lokalplanens formål at sikre, at der indenfor området kan opstilles solcelleanlæg med tilhørende tekniske anlæg og bygninger. Lokalplanen indeholder bestemmelser der skal varetage hensynet til naturen og den visuelle påvirkning, ved udvidelse af eksisterende beplantning, samt etablering af nye skærmende beplantninger. Formålet er desuden at sikre, at reetablere området til landbrugsdrift, når solcelleanlægget ikke længere er i drift.

Lokalplanområde og byggefelt

Indenfor lokalplanområdet må der opsættes solcellepaneler, parktransformere, serviceveje, tekniske installationer, vildthege, nye beplantninger og læskure til dyrehold. Solcellepanelerne skal placeres indenfor lokalplanområdet i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand, så anlægget opnår et harmonisk udtryk. Solcellepanelerne må have en højde på maksimalt 3,5 meter over naturligt terræn.

Lokalplanen udlægger to byggefelter, byggefelt I & II, hvor solcelleparkens forsyningstransformer kan placeres. Indenfor solcelleparken må der kun placeres én forsyningstransformer. De to byggefelter udlægges for at give en fleksibilitet i forhold til placeringen af forsyningstransformer. Dermed kan kun det ene byggefelt udnyttes til placering af forsyningstransformer. På det byggefelt hvor forsyningstransformer ikke placeres, kan der opsættes solcellepaneler.

Byggefelt I & II

Indenfor byggefelt I eller II kan der placeres, forsyningstransformer, stationshus, teknikbygninger, battericontainere, vejrstationer, lynafledere og solcellepaneler. Inden for byggefelt I eller II, kan der placeres én forsyningstransformator med en maksimal højde på 6,5 meter og et stationshus med en maksimal

højde på 3,5 meter. Der kan desuden opstilles op til 6 battericontainere med en maksimal højde på 3 meter samt 4 lynafledere i byggefelt I eller II. Lynaflederne må maksimalt have en højde på 15 meter.

Lokalplanområdet og byggefelt I & II kan ses på Figur 3.

Friholdt areal

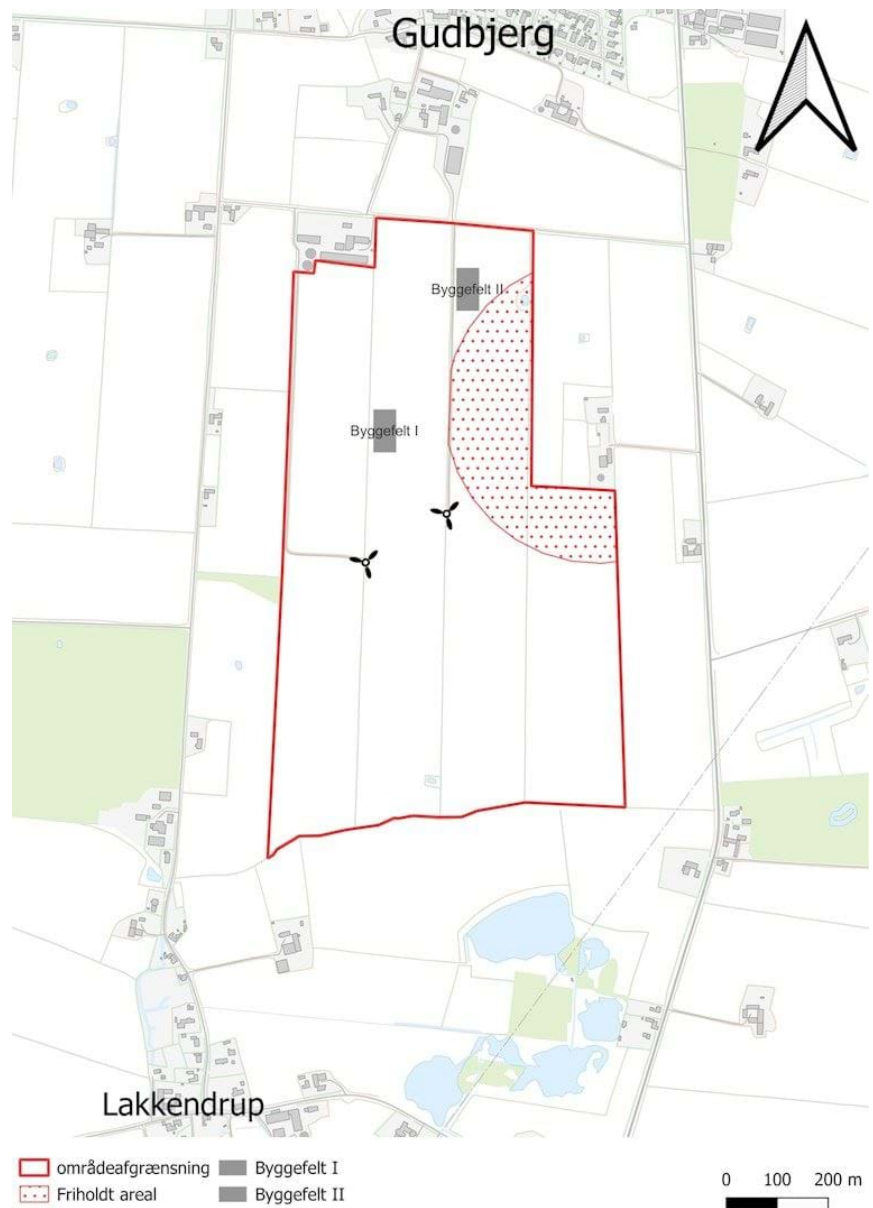
Lokalplanen udlægger derudover et friholdt areal, hvor der ikke må etableres solcellepaneler med tilhørende tekniske installationer, herunder parktransformere, invertere, forsyningstransformer, vejstation, lynafleder, stationshus, battericontainere og fundamenter.

Det friholdte areal udlægges i lokalplanen som følge af solcellebekendtgørelsens §3 stk. 4.2, hvor det foreskrives at der bør afholdes en minimumsafstand på 300 meter målt fra bygninger, hvis der planlægges for solceller på to sider af beboelsen.

Afstanden mellem nabobeboelse og et solcelleanlæg kan, jf. bekendtgørelsens §3. stk. 3 være mindre såfremt ejeren og eventuel lejer af beboelsen er indforstået med en kortere afstand, eller hvor der er indgået aftale om opkøb med henblik på nedlæggelse af beboelsen, eller hvor. f.eks. andre bygninger, terrænforhold eller skov udgør en permanent visuel barriere.

Såfremt der eksempelvis indgås en aftale med ejer eller lejer af beboelsen om en kortere afstand kan der opsættes solcellepaneler og dertilhørende tekniske installationer i det friholdte areal, jf. solcellebekendtgørelsen.

I det friholdte areal må der fortsat være landbrugsdrift.



Figur 3. Byggefelt I og II, samt friholdt areal

Solcellepaneler

Solcellerne opsættes enten som Fixed-tilt eller som Trackers. Nedenstående beskriver de to grundlæggende teknologier, til opstilling af solpaner:

- Fixed-tilt med solpaneler på fastmonterede stativer kan opstilles som to forskellige varianter.

1a) sydvendte paneler: Fixed-tilt S med en forventet effekt på 60 MW

1b) øst/vest vendte paneler: Fixed-tilt E/W Fixed-tilt E/W, med en forventet effekt på 82 MW

- Trackers med solpaneler monteret på bevægelige stativer med en forventet effekt på 40 MW.

Ved begge typer af teknologier nedrammes der stålprofiler i jorden, som stativerne monteres på. Stålprofilerne nedrammes 1-3 meters dybde, afhængig af jordbundsforholdene. I visse tilfælde kan det blive nødvendigt at nedramme stålprofilerne dybere end 3 meter.

Fixed-tilt S opstilling

I Fixed-tilt S varianten opstilles solpanelerne i øst/vest orienterede rækker med sydvendte solcellepaneler, og monteres på stålstativ i en fast hældning på omkring 35 grader. Der opstilles parallelle rækker med 1-3 meters mellemrum. Med denne opstilling fokuseres på opsamling af størst mulig energimængde og dermed middagssolen. Installationen har en maksimal højde på 3,5 meter over naturligt terræn.

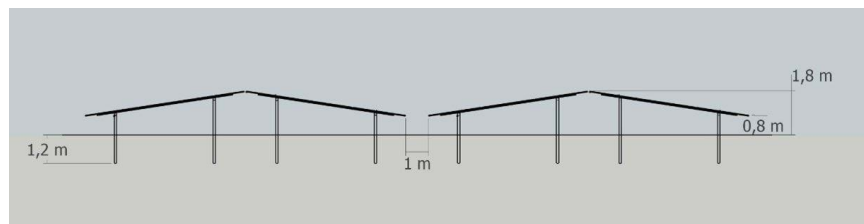
I den følgende figur 4 er der vist en byggehøjde på 2,7 meter, svarende til den teknologi, der anvendes i dag. Dette er den forventede højde på et fuldstændigt plant terræn. For at kunne justere for ujævnheder, samt for at tage forbehold for udvikling i panelernes teknologi og dermed fastsættes den maximale højde til 3,5 meter over naturligt terræn.



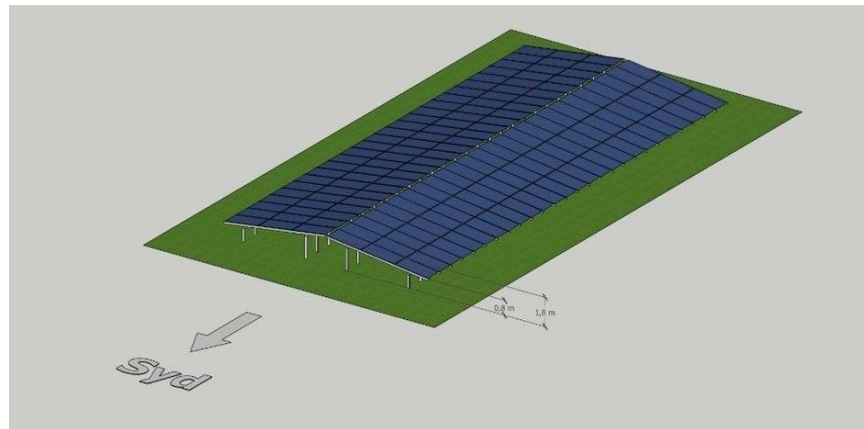
Figur 4: Eksempel på Fixed-tilt S opsætning.

Fixed-tilt E/W opstilling

I Fixed-tilt E/W varianten, opstilles solpanelerne i nord/syd orienterede rækker med øst og vest vendte solcellepaneler, og monteres på stålstativ i en fast hældning på omkring 20 grader. Der opstilles parallelle rækker med 0,6-3 meters mellemrum. I denne opstilling ønskes opsamling af energi særligt tidligt og sent på dagen. Fra den laveste kant af solplanener er afstanden over jorden 80 cm. Installationen er maksimalt 1,7 meter over terræn, I de følgende figurer er vist en byggehøjde på 1,8 meter, svarende til den teknologi, der anvendes i dag. Dette er den forventede højde på et fuldstændigt plant terræn. De følgende 2 figurer viser en Fixed-tilt E/W opstilling fra forskellige vinkler, og illustrerer højde og afstandsmål.



Figur 5. Illustration af Fixed-tilt E/W



Figur 6. Illustration af fixed-tilt E/W.

Trackers opstilling

Solpanelerne opstilles i nord/syd orienterede parallelle rækker, monteret på et stativ med motordrevet tracking: panelernes hældning følger solen. Panelerne orienteres mod øst ved solopgang, hvorefter de følger solen i løbet af dagen, ved først at dreje til vandret omkring kl. 12:00 middag og derefter dreje videre mod vest i løbet af eftermiddagen. Panelerne opstilles i parallelle rækker med et frirum på 3-5 meter. Denne installation spreder opsamling af energi ud over hele dagen, ved at følge solens bevægelse. Installationen er, som for Fixed-tilt, maksimalt

3,5 meter over terræn. Også for trackeropstillingen tages der i maximal højden forbehold for terræn ujævnheder samt mulighed for udvikling af teknologien.



Figur 7. Foto af række med Tracker opstilling

Forskelle mellem Fixed-tilt og Trackers

Solpaneler på Trackers indfanger flere solstråler end Fixed-tilt monterede solpaneler, fordi Trackerne retter solpanelerne mod solen. Pga. bevægeligheden opstår et anderledes skyggefald mellem rækkerne. Dette tages der højde for ved at placere rækkerne længere fra hinanden. Det betyder, at kapaciteten, som installeres på Trackers, er mindre end den kapacitet som installeres på Fixed-tilt. Den forventede kapacitet er hhv.:

- Fixed-tilt med en forventet effekt på mellem 60 MW og 82 MW
- Trackers med en forventet effekt på 40 MW

Både Fixed-tilt E/W og Tracker er orienteret mod opsamling af energi tidligt og sent på dagen, trackers dog også midt på dagen.

Solcellepanelerne bliver behandlet med en anti-refleksbehandling. Det gøres af hensyn til indfangning af solstråler, som i mindre grad reflekteres væk fra solcellerne og giver en højere effektivitet og udnyttelse af solens energi. Samtidig minimerer anti-refleksbehandlingen glans og dermed reflektionsgener for omgivelserne.

Panelerne genererer jævnstrøm (DC), som konverteres til vekselstrøm (AC) af en inverter, inden den transmitteres til parktransformere. Inverterne monteres enten under solpanelerne eller i enden af en række. Der skal installeres mellem 150-300 invertere afhængigt af solcelleparkens størrelse.

Derudover opstilles der op til 6 vejstationer med en maksimal højde på 8 meter, fordelt indenfor lokalplanområdets afgrænsning.

Parktransformer

Udover solcellepanelerne skal lokalplanområdet også indeholde ca. 12-15 parktransformere med en maksimal højde på 3,5 meter. Parktransformerne fordeles mellem solcellepanelerne.

Parktransformerne op-transformerer AC-strømmen fra inverterne til en højere spænding.

Parktransformerne har let tagrejsning for regnvandets afledning og er malet i dæmpede jordfarver.

Parktransformerne er standardkomponenter, der opstilles på stabile underlag og i overensstemmelse med gældende sikkerhedsforskrifter for elektriske anlæg.



Figur 8. Eksempel på parktransformer.

Forsyningstransformer

Der kan etableres én forsyningstransformer i byggefelt I eller II. Forsyningstransformerens samler kablerne fra parktransformerne i lokalplanområdet, før strømmen sendes videre til elforsyningen og distribuerer strømmen ud på det kollektive elnet. Anlægget består af en forsyningstransformer og et stationshus på ca. 50 m², der etableres i dæmpede jordfarver. Forsyningstransformerens har en maksimal højde på 6,5 meter og placeres på et støbt betonfundament. Stationshuset, med en maksimal højde på 3,5 meter, har let tagrejsning for regnvandets afledning.



Figur 9. Eksempel på Stationshus og Forsyningstransformer

Indenfor byggefelt I eller II kan der også opstilles 6 battericontainere med en maksimal højde på 3 meter. Disse containere placeres på et støbt betonfundament.



Figur 10. Eksempel på battericontainere.

Ubebyggede arealer – beplantning og hegn

Der etableres nye supplerende beplantningsbælter, der får en visuelt afskærmende effekt og samtidig øger områdets biodiversitet.

De eksisterende beplantningsbælter i nord-sydgående retning udvides fra cirka fem meter til omkring otte meter i bredden ved jordoverfladen. Dermed får eksisterende vegetation i hegnet lov til at udvide sig for at fremme plantemangfoldigheden.

Det nordlige levende hegn der følger Højlundsvej øges til fem meter i bredden for at sikre en tættere beplantning så anlægget afskærmes mod Højlundsvej.

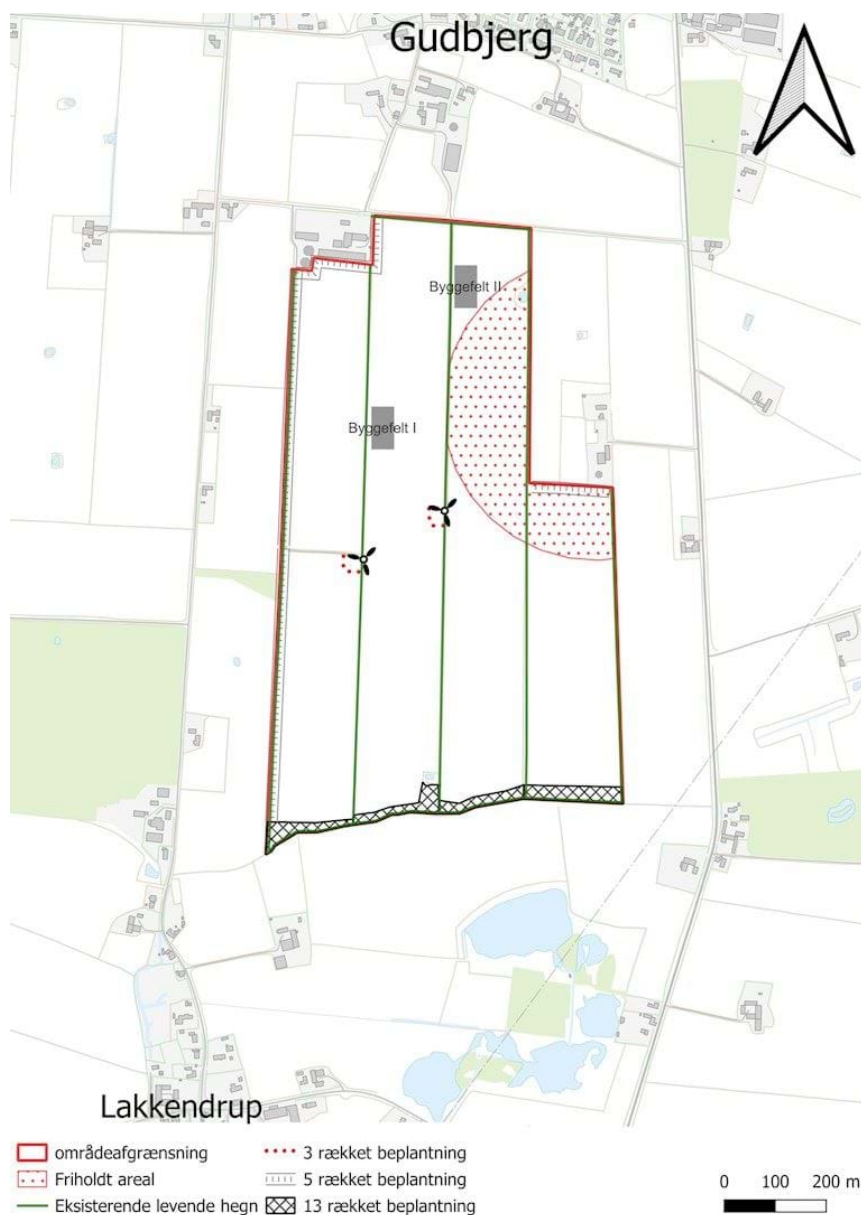
Langs den sydlige lokalplansafgrænsning, ned mod Lakkendrup, etableres der nye supplerende beplantninger med en bredde på mellem 20 og 60 meter.

Disse planter vælges med en maksimal højde på 5-6 meter for at undgå skyggekonflikter med solcelleanlægget. Omgivelserne omkring de tre søer udvides uden for beskyttelseszonen for at tilføre større natur indhold til området.

Der etableres et tre-rækket beplantningsbælte syd og vest for eksisterende vindmøller. Beplantningsbæltet etableres i nærhed til servicearealets afgræsning.

De resterende ubebyggede arealer i lokalplanområdet tilsås med naturgræs iblandet hjemmehørende urtearter, som hjælper til at højne naturindholdet på området. Græsset afgræsses enten af får eller beskæres maskinelt.

I det ubebyggede areal kan der etableres læskure til dyrehold.



Figur 11. Eksisterende og nye levende hegn

Af sikkerhedsmæssige hensyn kan der opsættes trådhegn, som skal placeres på indersiden af beplantningerne. Trådhegnet må have en højde på maksimalt 1,8 meter og skal være et bredmasket vildthegegn, der tillader mindre vildt at færdes inden for og gennem lokalplanområdet. Såfremt området afgræsses af får monteres to rækker strømførende tråde på stolpernes inderside, den nederste 20- 22 cm over terræn, den øverste 50-60 cm over terræn. Strømmen i hegnet skal forhindre får i at komme ud under hegnet eller at ødelægge hegnet ved at lægge sig mod det. Smådyr kan passere frit.



Figur 12. Eksempel på trådhegn.

Vejadgang og interne serviceveje

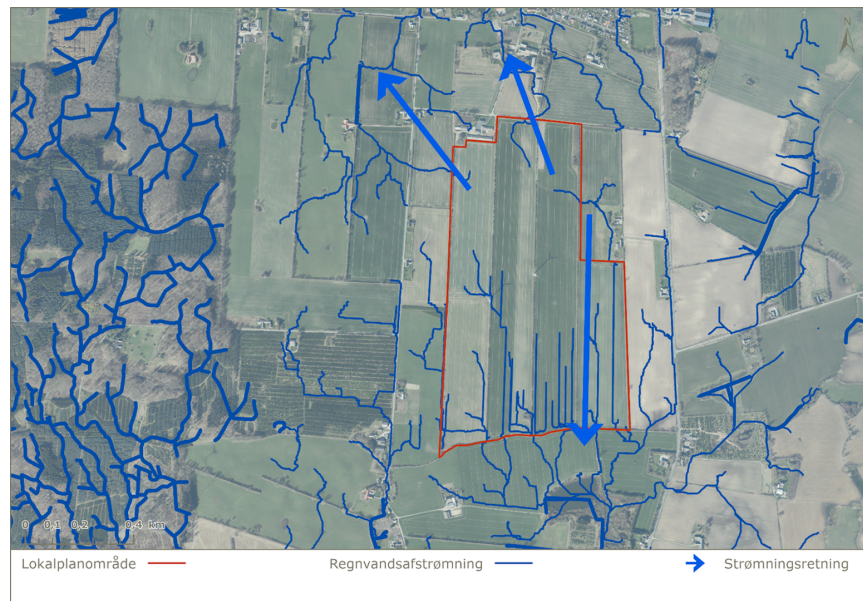
Adgang til solenergianlægget sker via Højlundsvej nord for solcelleanlægget. Adgang til de indhegnede områder tilgås via ca. 4 meter brede låger i vildtheget, fra offentlig vej og indtil de indhegnede områder. To nye vejadgange etableres, sammen med eksisterende vejadgange til vindmøllerne. Vejene er eksisterende markveje, som benyttes til landbrugsdrift. Interne serviceveje forventes at etableres med en bredde på ca. 8 meter, hvor selve vejen anlægges med ca. 4 meters bredde.



Figur 13. Adgangsveje

Regnvand og overfladevand

I dag består lokalplanområdet af dyrkede landbrugsarealer. Regnvandet bevæger sig hovedsageligt fra nord mod syd og en mindre del af regnvandet strømmer mod nord og vest. Ved almindelige nedbørsmængder vil regnvandet sive ned i jorden, men ved kraftigere nedbørsmængder kan afstrømningen øges mod syd. Overfladevandet fra den nordlige del vil strømme over Højlundsvej mod vandløbet Stokkebæk. I den resterende del af området vil regnvandet blive ledt mod syd mod vådområdet Sortemosen og videre til Vejstrup Å.



Figur 14. Eksisterende regnvandsafstrømning

I lokalplanen for solcelleanlægget tages der hensyn til de eksisterende terrænforhold. Det er dog muligt at udligne eventuelle mindre lavninger eller ujævnheder, for at sikre at solcellepanelerne fremstår mere harmonisk sammenhængende. Det vil dog ikke ændre de generelle strømningsmønstre hvor vandet bevæger sig fra nord mod syd og ned til den eksisterende §3 beskyttede sø, der ligger nord for Sortemosevej.

Projektet opsamler ikke overfladevand, da overfladevand strømmer fra solcellerne og løber på terræn. Udenfor byggefelt I og II etableres der ikke faste belægningsgrader og derved ændres belægningsgraden minimalt for området. Eksisterende strømningsveje ind og ud af lokalplanområdet ændres ikke og det store terrænfald fra nord mod syd medfører at projektets påvirkning af overfladevandets strømning og hastighed vil være tilnærmelsesvis ens med de eksisterende forhold.

Lokalplanen muliggør en terrænregulering på +/- 1 meter i byggefelt I og II og +/- 0,5 meter i den resterende del af lokalplansområdet i forhold til det eksisterende terræn.

Bonusvirkninger

I henhold til planloven (§ 15, stk. 4) tillægges lokalplanen "bonusvirkning". Det betyder, at lokalplanen erstatter landzonetilladelser efter planloven (§ 35, stk. 1), som er nødvendige for udstykning, bebyggelse eller ændringer i anvendelsen af bygninger og arealer.

Efter lokalplanens vedtagelse er der ikke behov for yderligere landzonetilladelser til nødvendig bebyggelse og anlæg for at realisere lokalplanen, herunder:

- Brug af lokalplanområdet til tekniske energiforsyningsanlæg såsom solenergianlæg.
- Anlæggelse af interne veje og serviceområder.
- Opførelse af solenergianlæg, transformatorer, batterier og andre tekniske installationer.
- Opsætning af belysning.
- Etablering af beplantningsbælter og hegn.
- Terrænregulering.
- Etablering af skiltning.

En bonusvirkning tildeles under forudsætning af, at området genetableres, når det ikke længere anvendes til solcelleanlæg. Ved afslutningen af driften af solcelleanlægget og andre tekniske anlæg skal disse, inklusive trådhegn, fundamenter og veje, der kun bruges i forbindelse med anlæggets drift, fjernes af grundejeren inden for ét år efter afslutningen af driften.

Forhold til anden lovgivning og planlægning

Kommuneplan 2021-2033 - Hovedstruktur

Kommuneplan 2021-2033

Lokalplanen skal udarbejdes i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur. Nedenstående overskrifter er et udsnit af de kommuneplantemaer, som er relevante for nærværende lokalplan.

Kommuneplanens rammebestemmelser angiver de overordnede retningslinjer og begrænsninger for udnyttelsen af arealer inden for Svendborg Kommune. I dette tilfælde ligger lokalplanens område i det åbne land, hvor der ikke er specifikke rammer fastlagt i den eksisterende kommuneplan. Derfor er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen. Kommuneplantillægget udlægger området til tekniske anlæg, som muliggør lokalplanlægningen af et solcelleanlæg.

Teknisk anlæg og forsyning

Solenergianlæg på terræn skal placeres med visse hensyn til miljøet og omgivelserne. De må ikke placeres i områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, kulturhistoriske værdier eller fredede naturområder. Anlæggene bør undgå at placeres i kuperet terræn og foretrækkes på plane eller skrående områder mod syd og vest. Solcelleanlæg bør placeres ved erhvervsbygninger, i

udnyttede erhvervsområder, byzoner eller i landskaber der i kommuneplanens landskabsanalyse er udpeget som "tilpas" eller "ændre". Solcelleanlæg skal visuelt tilpasses omgivelserne, og eventuelle påvirkninger på omgivelserne bør minimeres ved hjælp af skærmende beplantning.

Lokalplanen er udarbejdet efter kommuneplanens retningslinjer både i placering og udformning.

Lokalplanområdet er beliggende i et landskab hvor der kan ske tilpasninger samt beliggende i et sydligt skrånende terræn i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg, hvor der inden for lokalplanområdet i dag findes vindmøller. Derudover er der i lokalplanen også indarbejdet udvidelse af eksisterende samt etablering af supplerende beplantninger langs lokalplanens grænse for at afskærme anlægget og integrere anlægget i landskabet.

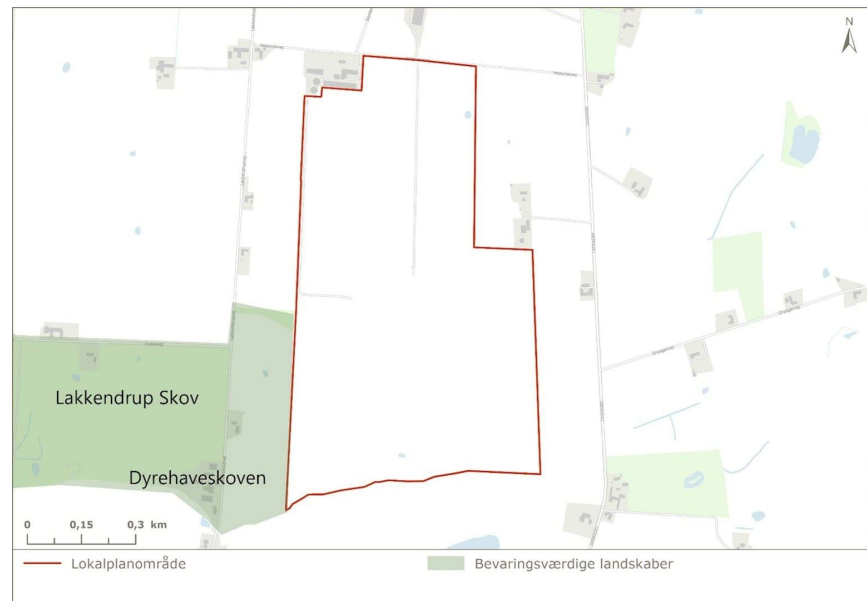
Landskab

Kommunalbestyrelsen i Svendborg Kommune ønsker at bevare og styrke værdifulde landskaber, de større landskabelige sammenhænge og sikre samt udbygge befolkningens adgang til disse.

Planlægning i det åbne land er baseret på en landskabskarakteranalyse, som opdeler Svendborg kommunes åbne land i 23 landskabskarakterområder med hver deres særpræg. Dette giver mulighed for en mere målrettet beskyttelse af landskabets karakteristika og bedre tilpasning af nye udviklingsprojekter til det omkringliggende landskab, herunder kystforlandet, som også er i fokus for bevarelse og beskyttelse.

Planområdet er beliggende indenfor landskabsområdet "Gudme Dødis og Morænelandskab" som har en karakter af bølget landbrugsland og indenfor afgrænsningen af 16.M1, hvor der kan ske tilpasninger.

Planområdet støder op til det beskyttede Gudbjerg Dødislandskab (10.M1) i sydvest, se Figur 15. Udpegningen dækker over Gudbjerg Skov, Dyrehaveskoven og Lakkendrup Skov.



Lokalplansområdet er beliggende i et sydligt skrånende terræn mellem Gudbjerg og Lakkendrup og har en skrånende topografi fra kote 93 i nord til kote 62 i syd. Området har karakteristiske terrænformer som bakkelandskabet mod vest og en ådal mod nord, formet af sidste istid. Landskabet består af to geomorfologiske typer: bundmoræneflade i nord og dødislandskab i syd. Jordarten er primært moræneler, velegnet til landbrug. Plantearter som hassel, syren og hvidtjørn er dominerende, mens træer som hvidpil og ask også findes. Området har bevaret mange naturgeografiske karaktertræk fra 1800-tallet, mens byerne Gudbjerg, Lakkendrup og Gudme er vokset betydeligt siden da.

Landskabsområdet er historisk og i dag primært landbrugsarealer, men har også fået tilføjet tekniske anlæg som vindmøller og højspændingsledninger siden opførelsen af jernbanen.

Svendborg kommunes strategi for Gudme Dødis- og Morænelandskab er at området kan tilpasses.

Retningslinjerne for arealet er, at ved ændring i arealanvendelse skal der ske en tilpasning i forhold til landskabets skala, visuelle sammenhæng, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer. Ved større tekniske anlæg skal det dokumenteres, at bygge- og anlægsprojektets visuelle indvirkning tilpasses områdets særlige karaktergivende landskabselementer.

Svendborg kommunen har vurderet at området generelt er forholdsvis robust overfor ændringer og områdets megen bevoksning giver gode muligheder for afskærmning af nyt byggeri. Dog skal hensynet til områdets lille skala og ret uforstyrrede fremtoning inddrages i vurderingen af nye tiltag. Desuden skal der tages højde for de stedvist lange kig over landskabet, grundet terrænet.



Fotostandpunkt 1, eksisterende forhold.



Fotostandpunkt 1, visualisering uden supplerende beplantning.



Fotostandpunkt 1, Visualisering med levende hegn (ca. 4 meter).

Landskabet indenfor og nær planområdet vurderes at have en medium sårbarhed overfor de kommende tekniske anlæg, da denne del af Gudme Dødis- og Morænelandskab i dag allerede er påvirket af de to vindmøller og højspændingsledninger. Derudover er landskabet et typisk landbrugslandskab der ikke

rummer særlige karakteristiske delområder eller oplevelsesmuligheder. Mod vest og øst er der ikke lange kig i landskabet grundet de eksisterende beplantningsbælter som afskærmer området visuelt, hvilket gør det nemmere at indpasse solcelleanlægget. Da planområdet er beliggende i et sydligt skrånende terræn, vil anlægget være tydeligt særligt fra syd, og den største påvirkning vil være herfra. Lokalplanen indarbejder et bredt beplantningsbælte mod syd for at mindske det visuelle indblik.

Grundvand

Lokalplanområdet er placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Lokalplanområdet er ikke udpeget som indvindingsopland eller boringsnært beskyttelsesområde (BNBO). Nærmeste indvindingsopland er Gudbjerg Vandværk, beliggende ca. 150 meter fra lokalplanområdet. Solcelleanlæg er gavnligt for grundvandsbeskyttelse, da de erstatter landbrugsarealer og bevarer dem med græs, uden brug af gødning eller sprøjtemidler. Dette skift fra intensiv landbrugsdrift til solcelleanlæg vurderes derfor at have en positiv effekt på grundvandet. Et tykt lerlag over magasinerne udgør god beskyttelse. Grundvandsforekomsterne har stor arealmæssig udbredelse, og det vurderes, at spild eller uheld ikke vil medføre forringelse af tilstanden eller hindre målopfyldelse for grundvandsforekomsterne. Lerlaget over drikkevandsmagasinet er over 20 m og giver god beskyttelse.

Der har været en bekymring ift., om solceller kunne udgøre en grundvandstrussel på grund af PFAS og tungmetaller. Nuværende vidensgrundlag bygger på undersøgelser af afgivelse af PFAS-stoffer fra solcellernes glasoverflader samt frigivelsen af PFAS-stoffer fra knuste solceller.

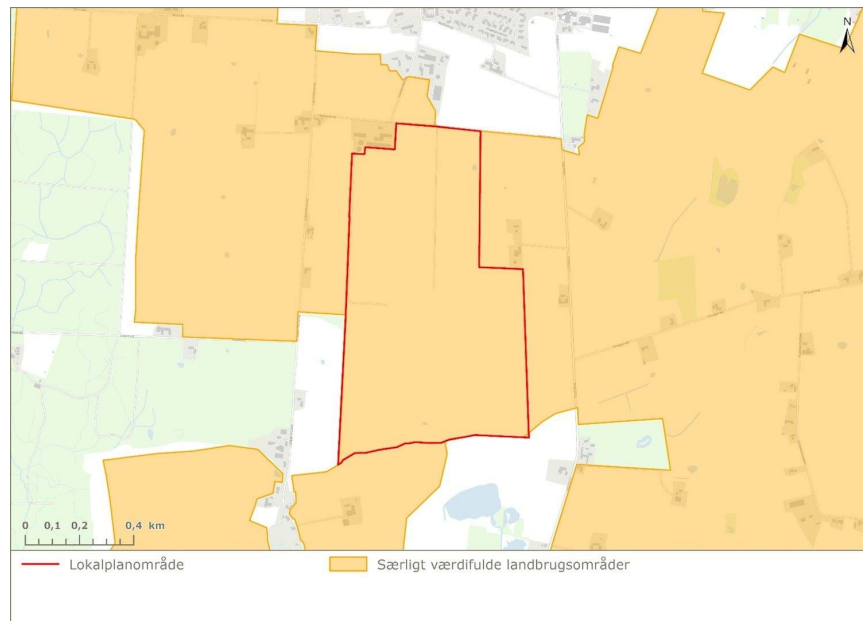
Solpaneler er omsluttet af hærdet glas på forside og bagside, og potentielle PFAS-stoffer eller andre problematiske stoffer vil have meget svært ved at

blive udvasket. Måden panelerne normalt er bygget op på, beskytter de indre dele mod vind og vejr, hvilket reducerer risikoen for stofafvaskning fra solcelleanlæggene. Undersøgelser fra DTU viser, at solceller afsmitter mindre PFAS, end der bliver tilført områderne ved almindelig atmosfærisk deposition, hvorfor PFAS fra solceller ikke antages at udgøre en grundvandstrussel. Udbyder af solcellepaneler er dog ikke valgt for solcelleparken i Gudbjerg endnu, da projektet er på et for tidligt stadie. Alle nyere solpaneler er omsluttet af hærdet glas på forside og bagside. Dermed vil potentielle PFAS-stoffer eller andre problematiske stoffer have meget svært ved at blive udvasket så længe solcellepanelet er intakt.

Solcellerne kræver som udgangspunkt ikke rengøring. Det kan dog være nødvendigt at rengøre modulerne med regnvand eller rent vand i mindre lokale områder. Det vil dreje sig om små mængder vand, som efterfølgende nedsives.

Særligt værdifulde landbrugsområder

Kommuneplanen udpeger landbrugsjord som særligt værdifuldt landbrugsområde, hvilket også gælder for lokalplanområdet. Disse særligt værdifulde landbrugsområder er afgørende for at bevare optimale betingelser for et bæredygtigt landbrug. Til trods for dette inddrages landbrugsjord til opstilling af solenergianlæg i lokalplanen. Det vurderes, at den påvirkning, dette medfører på de særligt værdifulde landbrugsområder, er midlertidig, og lokalplanen fastsætter krav om, at solenergianlægget skal fjernes senest ét år efter, at driften ophører. Efterfølgende genetableres området til landbrugsmæssig drift. På baggrund af disse overvejelser vurderes det, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og udpegninger.



Økologiske forbindelser – Grønt Danmarkskort

Kommunalbestyrelsen har fastlagt mål for at fremme naturværdier og biodiversitet samt at etablere nye naturområder inden for rammerne af Grønt Danmarkskort. Mod syd grænser planområdet op til et område som er udpeget i kommuneplanen 2021-2033 som økologiske forbindelse, se Figur 17.

Retningslinjer i kommuneplanen 2021-2033 fastslår, at inden for områder udpeget til økologiske forbindelser skal der stræbes efter at bevare eksisterende naturområder og sikre spredningsmuligheder for dyre- og plantelivet. Lokalplanen vurderes samlet set ikke at være i konflikt med disse retningslinjer, da solcelleanlægget ikke negativt påvirker de udpegede områder. De økologiske forbindelser forbliver upåvirkede af solcelleanlægget og forbliver som åbne græsarealer. Desuden giver lokalplanen mulighed for etablering af bredt beplantningsbælte langs den sydlige grænse med formål om at skærme mod indkig, tilføre naturindhold og skabe spredningsmuligheder for planter og dyr.



Kommuneplan 2021-2033 - Rammer

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammer for lokalplanlægning.

Kommuneplantillæg 2021.15

Lokalplanens område er beliggende i det åbne land, hvor kommuneplanen ikke specificerer fremtidig udnyttelse. Der er udarbejdet et tillæg til kommuneplanen for at sikre overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. I kommuneplantillæg 2021.15 udlægges et nyt rammeområde 10.03.T3.060 til tekniske anlæg med samme afgrænsning som lokalplanens område.

Lokalplaner og servitutter

Gældende lokalplaner

Lokalplanområdet er ikke omfattet af gældende lokalplaner.

Servitutter

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for at sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler og ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der registreret følgende servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Svendborg Kommune påtager sig ikke eventuelle fejl og mangler.

Aflysning af servitutter

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse for de inden for lokalplanområdet belyste servitutter. En servitut er vurderet uforenelig med denne lokalplan og aflyses i henhold til Planlovens § 15, stk. 2, nr. 17, se § 13.

Ingen servitutter aflyses i forbindelse med vedtagelse af denne lokalplan.

Forhold til andre planer og strategier

CittaSlow

I 2008 blev Svendborg Kommune, som den første danske kommune Cittaslow-bevægelse. Dette medlemskab forpligter kommunen til at planlægge og udvikle med fokus på udsyn, kvalitet og omtanke. Svendborg forpligter sig til at bruge moderne

teknologiske løsninger på en kreativ måde, alt sammen med afsæt i de lokale særpræg, traditioner og historie.

Svendborgs lokale kendetegn, traditioner og historie er forankret i en bred vifte af elementer, herunder naturen, det maritime, det kulinariske, de historiske bygninger, de slyngede gader og de aktive landsbyer. Der er et rigt foreningsliv, en stærk tradition for højskoler og friskoler, et blomstrende kulturliv og levende havnemiljøer. Smukke landskaber præger området, og uanset hvor man befinder sig, er alt dette lige ved hånden.

Planlægningen understøtter omstillingen til bæredygtig elproduktion.

Natur og Miljø

Svendborg Kommune må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000- områder, eller yngle- og rasteområder for arter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000- områder eller strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er Centrale Storebælt og Vresen (N116) ligger ca. 7,8 km øst for lokalplanområdet. Området er udpeget som habitatområde nr. 100 Centrale Storebælt og Vresen samt fuglebeskyttelsesområde nr. 73 Vresen og havet

mellem Fyn og Langeland samt fuglebeskyttelsesområde nr. 98 Sprogø og Halskov Rev. Natura 2000-området er specielt udpeget for at beskytte Storebælt, der indeholder store arealer med havnaturtypen rev, herunder både stenrev og biogene rev. Storebælt har en stor bestand af marsvin og er raste- og fourageringsområde for store flokke af edderfugl. Sprogø, Vresen og strandvolde ved Korsør er vigtige ynglesteder for splitterne, dværgterne, fjordterne og klyde.

Det vurderes, at projektets potentielle påvirkninger og afstanden til Natura 2000-området er af en sådan karakter, at det ikke forventes at have en væsentlig indvirkning på områdets udpegningsgrundlag. Der er ingen tegn på, at hverken planområdet eller dets nærområde har afgørende betydning for fugle på udpegningsgrundlaget i Natura 2000-områderne.

Habitatbekendtgørelsen §6

I habitatsbekendtgørelsen er opført dyre- og plantearter, hvor Danmark har særligt ansvar for at kræve streng beskyttelse - de såkaldte bilag IV-arter. Der skal træffe foranstaltninger, der sikrer de nævnte arters naturlige udbredelsesområde.

Der er i 2023 registreret én rød glente og én rørhøg på DOF-basen på lokaliteten Gudbjerg Mark, som dækker solcelleområdet og området omkring det. Begge individer rastede i området. Derudover er der registreret hedehøg, fiskeørn, duehøg, blå kærhøg, vandrefalk, og flere registreringer af rød glente i og omkring projektområdet.

Det vurderes, at de fleste af fugleregistreringerne gælder fugle uden fast tilknytning til området. Dog vurderes det, at rød glente har en kontinuerlig tilknytning til området som en del af dens fødesøgningsområde. Den har dog ikke rede i området og er derfor ikke sårbar overfor forstyrrelse i

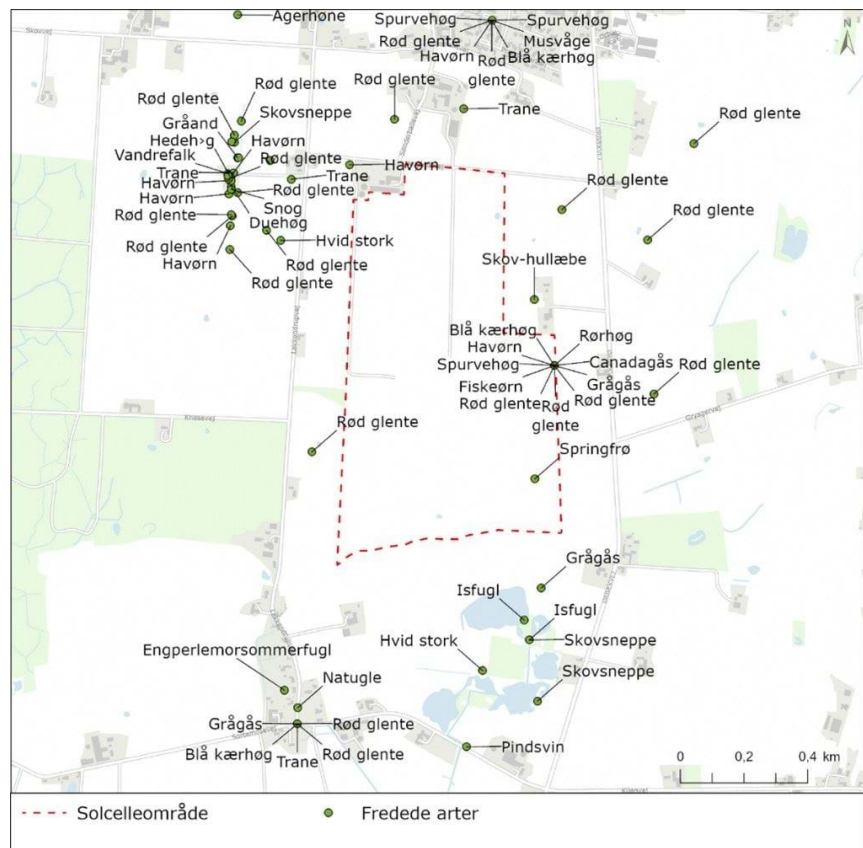
anlægsfasen. Projektet vurderes at kunne gennemføres uden at fortrænge rød glente fra området eller væsentligt forringe dens levested, da der fortsat vil være tilstrækkelige fødesøgningsmuligheder i området.

Eventuelle andre fredede arter af pattedyr og fugle, der har levested i solcelleområdet, vil primært være tilknyttet læhegn og diger der bevares. Der vil derfor ikke være væsentlig risiko for forsætlige drab.

I 2019 er der registreringer af isfugl og ca. 175 blisgæs rastende ved Lakkendrup søerne ca. 200 meter syd for solcelleområdet. Blisgås er ligeledes registreret i solcelleområdet.

Registreringer af havørn og hvid stork blev også gjort uden for lokalplansområdet. Havørnen har en kendt yngleplads i Sortemosen ca. 900 meter syd for lokalplansområdet, og dens yngle- og fourageringsområde forventes ikke at blive forringet af projektet. Hvid stork er registreret fouragerende omkring projektområdet og ved Sortemosen ca. 900 m syd for projektområdet. Hvid stork fouragerer på alt fra padder, slanger, insekter og snegle til fugleunger, der findes i større mængder andre steder end projektområdet. Projektområdet vurderes derfor ikke at udgøre et betydende levested for hvid stork sammenlignet med de omkringliggende arealer.

Ud over disse fund er der ikke registreret andre beskyttede arter inden for lokalplansområdet. To træer er identificeret som potentielle yngle- og rasteområder for flagermus, men projektet planlægger at bevare træerne og beplantningen uændret.



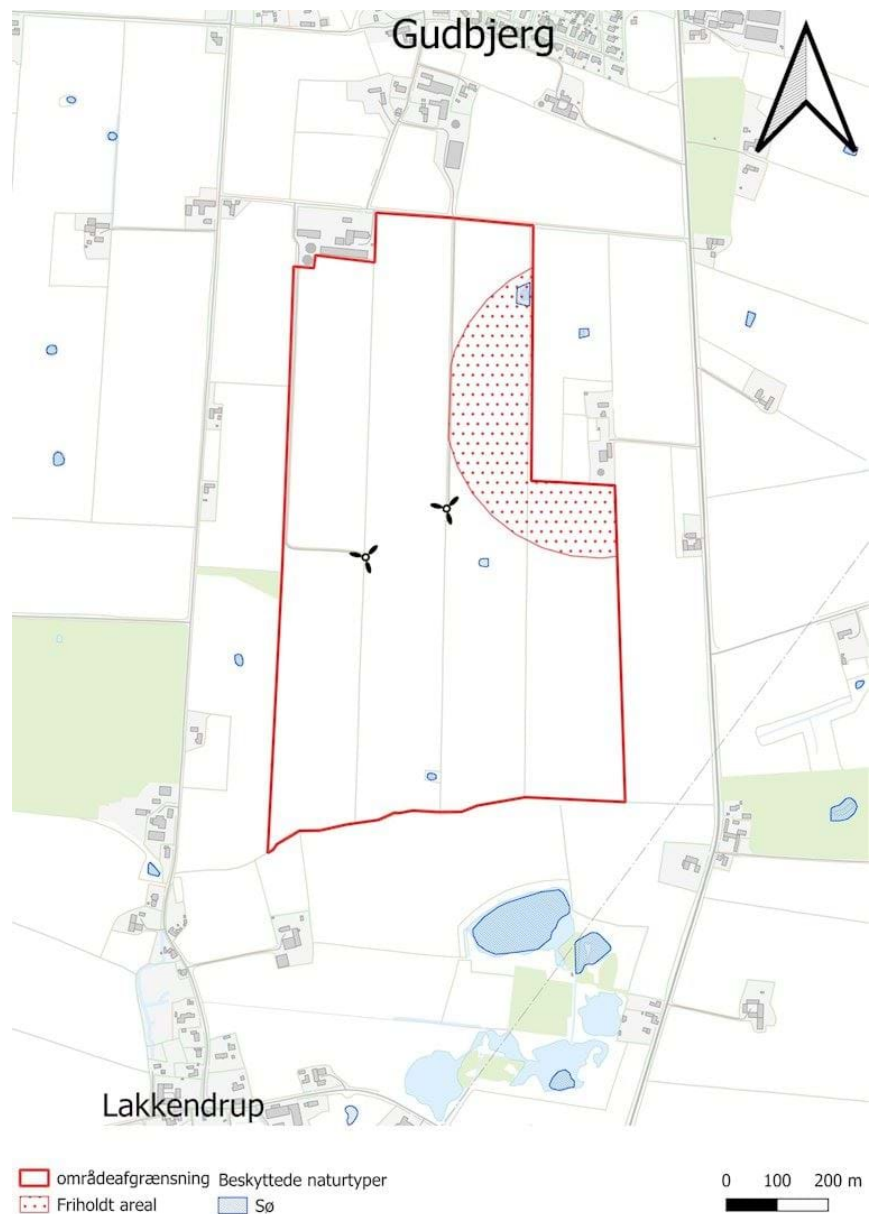
Gennemførelsen af lokalplanen og etablering af solcelleanlægget forventes at have minimal påvirkning på Bilag IV-arter. Omlægningen af lokalplanområdet fra traditionel landbrugsdrift og oprettelsen af nye beplantningsbælter forventes derimod at have en positiv effekt på levestederne for disse arter, herunder flere padderter samt flagermus.

Lokalplanen vil ikke medføre ændringer i søer, store gamle træer, levende hegn eller lignende, som potentielt kunne fungere som yngle- eller rasteområder for arter på Habitatdirektivets Bilag IV i området. Derfor vurderes det at realiseringen af lokalplanen ikke vil skade eller ødelægge disse levesteder for dyre- og plantearter.

Naturbeskyttelsesloven

Fredede- og naturbeskyttede områder

Inden for lokalplanområdet er der registreret 3 mindre områder med beskyttede naturtyper i henhold til Naturbeskyttelseslovens §3. Disse områder består af søer, som ikke er omfattet af sø-beskyttelseslinjer. Lokalplanen fastsætter en respektafstand på 10 meter omkring disse beskyttede naturtyper. Det vurderes derfor, at de eksisterende beskyttede naturtyper ikke vil blive påvirket af realiseringen af planen. Det vurderes også, at etableringen af solcelleanlægget kan reducere udledningen af næringsstoffer til naturområderne og dermed bidrage til at de beskyttede søer kan opnå en bedre tilstand.



Skovbyggelinje

Lokalplanområdet ligger uden for skovbyggelinjen. Lokalplanområdet grænser op til et fredskovsareal mod sydvest. Mod vest støder Gudbjerg Skov, Dyrehaveskoven og Lakkendrup Skov op til plan- og lokalplansområdet, se Figur 20. Disse skove består hovedsageligt af nåletræer og udgør en sammenhængende plantage, der strækker sig fra Dyrehaveskoven.



Kirkebeskyttelseslinjer

Planområdet ligger uden for kirkebyggelinjen. Nærmeste kirkebyggelinje er placeret ca. 275 meter nord for lokalplanområdet i Gudbjerg by, se Figur 22.

Jordforureningsloven

Planområdet er ikke områdeklassificeret, og der er ikke registreret jordforurening på V1 og V2.

Drikkevandsinteresser

Planområdet er beliggende i et område med særlig drikkevandsinteresse (OSD), som er udpeget af staten på grund af grundvandets regionale betydning for både nuværende og fremtidig vandforsyning. Selvom planområdet ikke er udpeget som indvindingsopland eller boringsnært beskyttelsesområde, vil realiseringen af planen medføre, at arealerne ikke længere benyttes til landbrugsdrift. I stedet vil de blive udlagt med græs og undgå brugen af gødning og sprøjtemidler. Denne ændring fra intensivt dyrket landbrugsjord til et solcelleanlæg vil derfor være gavnlig for grundvandet, og påvirkningen vurderes som positiv.



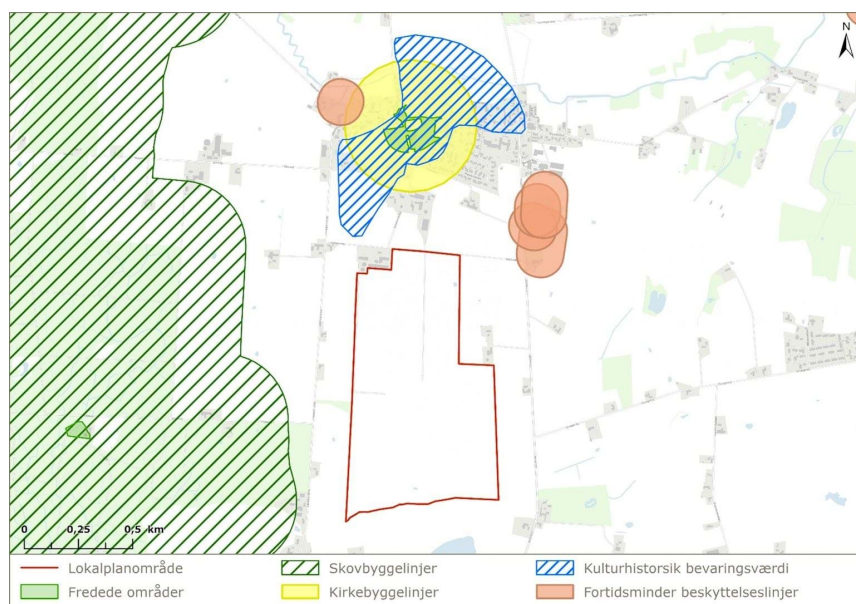
Landbrugspligt

Ejendommene inden for lokalplanområdet er underlagt landbrugspligt, hvilket betyder, at de er reguleret i henhold til loven om landbrugsejendomme. Arealer omfattet af landbrugspligt kan først anvendes til formål i lokalplanen, når landbrugspligten er ophævet i overensstemmelse med landbrugslovens bestemmelser. Det er nødvendigt at søge om midlertidig ophævelse af landbrugspligten i løbet af anlæggets levetid.

Kulturarv

Der er ikke udpeget kulturarvsarealer eller fredede bygninger i lokalplanområdet. Nærmeste kulturarvsareal ligger ca. 1,4 km øst for området. Nærmeste værdifulde kulturmiljøer ligger ca. 4,5 km nordøst for området.

Gudbjerg kirke er placeret 580 meter fra projektområdet. Gudbjerg kirke er beliggende i kote 70, på nordligt skrånende terræn. Pga. afstanden til nærmeste kulturarvsarealer og landskabelige placering vurderes påvirkningen at være ubetydelig. Solcellepanelerne gives en højde på 3,5 meter, som ikke vurderes at kunne ses fra kirken. Derudover vil der være enkelte elementer der kan gives en højere højde, så som forsyningstransformerer. Placeringen af denne vurderes ikke at kunne ses eller forstyrre kigget til eller fra kirken.



Museumsloven

Fortidsminder

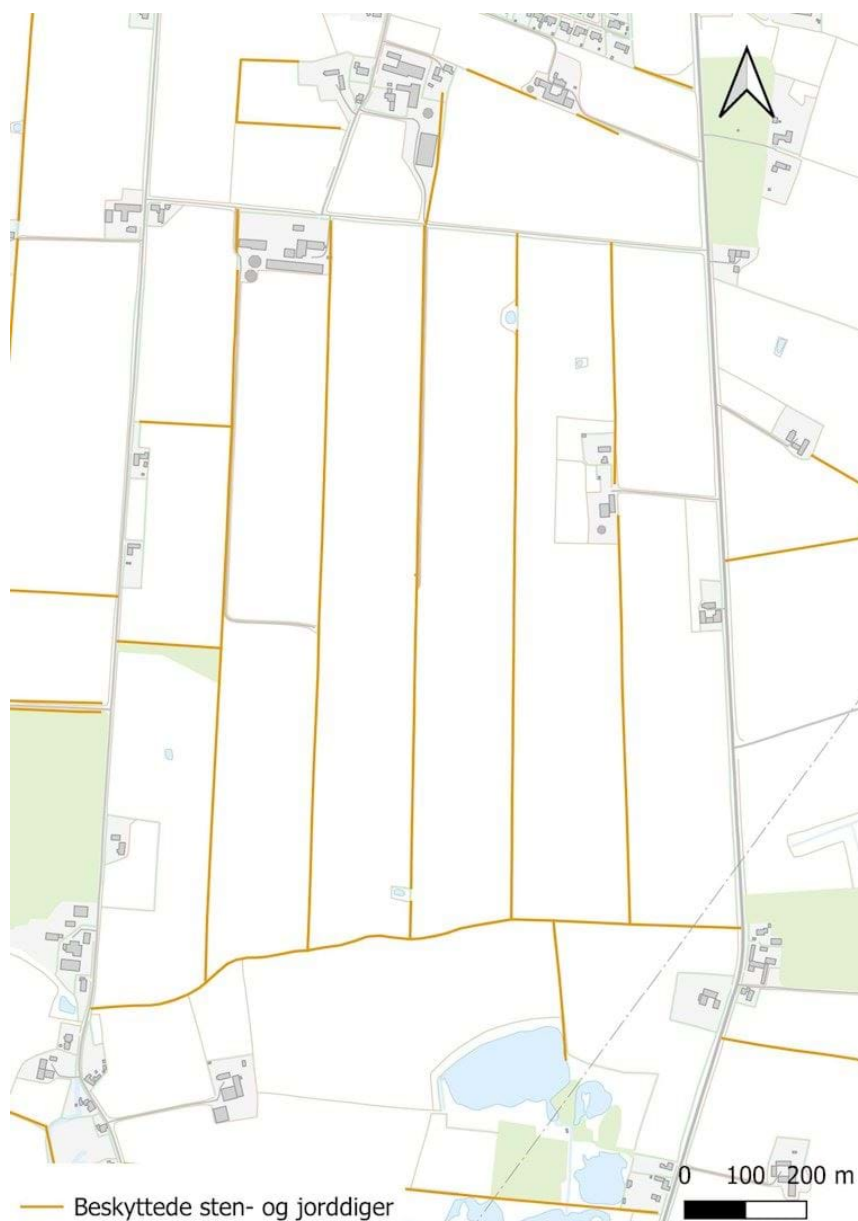
Der er ikke registreret fredede fortidsminder inden for planområdet.

I henhold til museumslovens § 23 har Svendborg Museum foretaget en arkivalisk kontrol af de af lokalplanen berørte områder. Kontrollen viste, at der indenfor rammeområdet er registreret flere enkeltfund fra både ældre og yngre stenalder. Fundene kan indikere, at der indenfor rammeområdet findes væsentlige jordfaste fortidsminder. Museet vil derfor anbefale, at bygherren kontakter museet i god tid inden jord- og anlægsarbejder påbegyndes, så det forud for arbejdet kan afklares, om arbejdet berører væsentlige fortidsminder.

Planområdet ligger mod øst op til flere fredede fortidsminder udpeget som bl.a. milepæl/-sten, enkeltfund og langhøj. Der er registreret 2 ikke-fredede fortidsminder inden for planområdet.

Sten- og jorddiger

Planområdet er mod syd, øst og vest afgrænset af jord- og stendiger beskyttet efter museumslovens § 29 a. I lokalplansområdet er yderligere tre beskyttede diger i nord sydgående retning, se Figur 23. Projektet forventes ikke at påvirke digerne og der etableres en respektafstand til sten- og jorddiger på 2 meter.



Støj

I forbindelse med planlægningen er der udarbejdet en støjregdegørelse. Støjberegningerne viser, at støjbelastningen for solcelleanlægget og dertilhørende

tekniske installationer overholder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Solcellepanelerne er tilsluttet invertere via kabler, og disse elementer har luftkølingssystemer med blæsere, der er fordelt over hele området.

De primære støjklender i solcelleparken er fra forsyningstransformerne og parktransformerne, som er spredt rundt på området. Forsyningstransformerne er udstyret med blæserenheder, der aktiveres, når stationen opvarmes. Disse blæsere er typisk kun aktive midt på dagen, når produktionen er høj.

Støj for solceller og vindmøller kan ikke direkte sammenlignes, da støj for solceller og vindmøller reguleres af to forskellige bekendtgørelser. Der eksisterer ikke et grundlag for at vurdere den kumulative effekt af de to forskellige typer støj og de kan ikke sammenholdes ved direkte at lægge støjniveauerne sammen. Generelt er støj fra vindmøller mere lavfrekvent end støjen fra solceller. Støjen fra vindmøller vil derfor give anledning til den største gene, når vinden er kraftig. Ved lave vindhastigheder og høj sol, vil støjen fra solcelleanlægget derimod give anledning til den største gene.

Alle tekniske anlæg og støjklender indenfor lokalplanområdet, herunder byggefelterne, overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj hos nærmeste naboer.

Bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land (solcellebekendtgørelse)

I lokalplanen udlægges et friholdt areal, hvor der ikke må etableres solcellepaneler med tilhørende tekniske installationer, herunder parktransformere, invertere, forsyningstransformer, vejrstation, lynafleder,

stationshus, batterier i containere og fundamenter i det friholdte areal. Det friholdte areal udlægges i lokalplanen som følge af solcellebekendtgørelsens §3 stk. 4.2, hvor det foreskrives at der bør afholdes en minimumsafstand på 300 meter målt fra bygninger, hvis der planlægges for solceller på to sider af beboelsen.

Afstanden, jf. bekendtgørelsens §3. stk. 3 kan mellem nabobeboelse og et solcelleanlæg være mindre på baggrund af en konkret vurdering af de lokale forhold, herunder hvor ejeren og eventuel lejeren af beboelsen er indforstået med den kortere afstand, eller hvor der er indgået aftale om opkøb med henblik på nedlæggelse af beboelsen, eller hvor. f.eks. andre bygninger, terrænforhold eller skov udgør en permanent visuel barriere.

Regn- og Spildevand

Spildevandsplan

Lokalplanen forudsætter ikke spildevandskloakering.

Regnvandshåndtering

I lokalplanområdet skal regnvand håndteres med lokal afledning af regnvand. Grundet planområdets forventede lave befæstelsesgrad forventes en del af regnvandet at kunne ske via nedsivning. Ved større regnhændelser vil der ske en afstrømning mod syd til det eksisterende §3 område, nord for Sortemosevej.

Infrastruktur

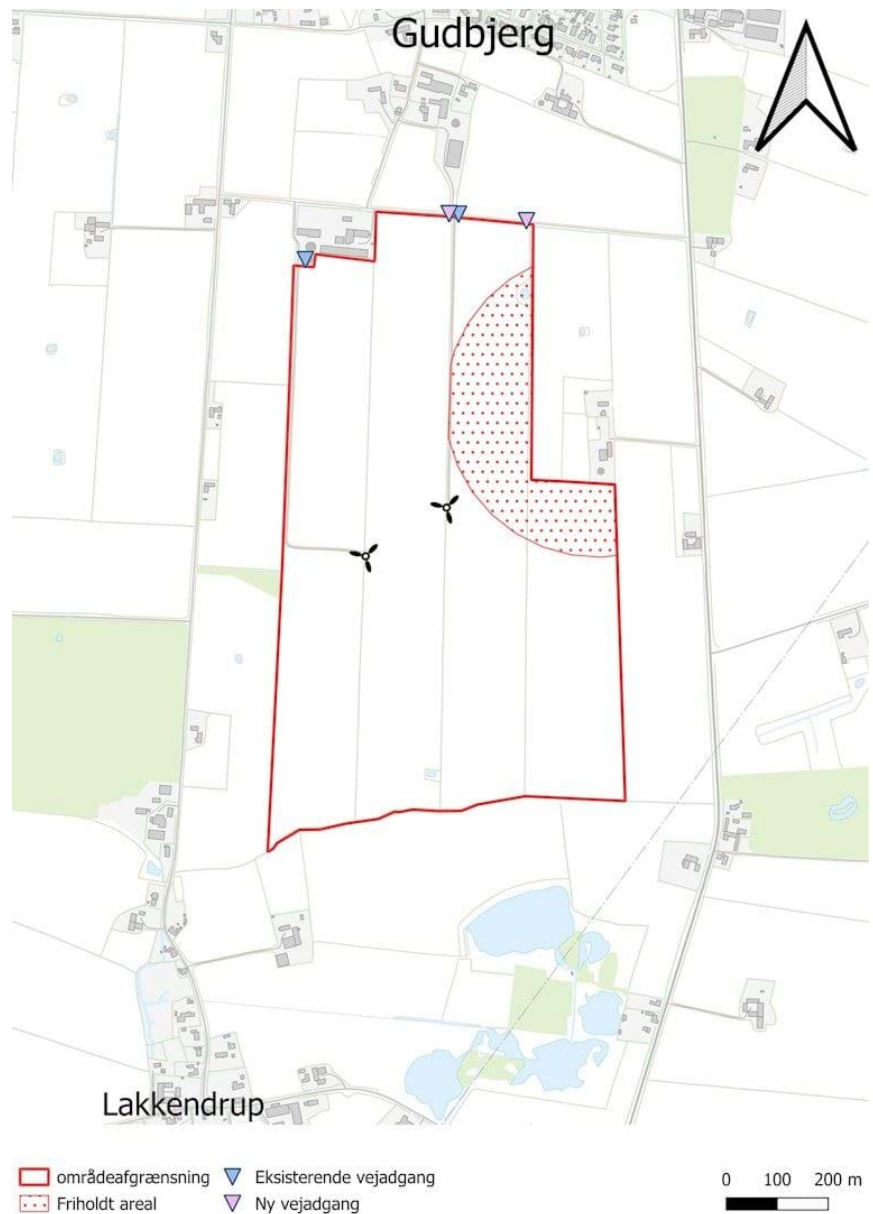
Vej

Adgangen til solenergianlægget etableres via Højlandsvej, som løber nord for lokalplanområdet.

Adgangen fra offentlig vej til de forskellige indhegnede områder etableres gennem ca. 4 meter brede låger i vildtheget. Der etableres to nye vejadgange, og de eksisterende vejadgange til vindmøllerne vil fortsat benyttes. Indenfor lokalplanområdet anlægges 5-8 km serviceveje. Vejadgangene skal benyttes til servicering af solcellepaneler samt de dertilhørende tekniske anlæg indenfor området. Derudover benyttes serviceveje til servicering af de eksisterende vindmøller.

Inden for lokalplanområdet kan der etableres interne serviceveje i det omfang det er nødvendigt og under hensyn til beskyttede diger og natur. Serviceveje skal minimum anlægges 2 meter fra beskyttede diger og 10 meter fra § 3 områder.

Tilladelse fra kommunen vil være nødvendig for at anlægge de to nye vejadgange, da de forbinder lokalplansområdet med det kommunale vejnet.



Ekspropriation

Efter Planlovens §47 stk 1 kan Kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Tilladelse og dispensationer i medfør af anden lovgivning

Lokalplanen fritager ikke kommende bygherrer fra at søge og indhente øvrige fornødne tilladelser, herunder eksempelvis byggetilladelse.

Museumsloven

Det vides ikke, om der er grundlag for en arkæologisk forundersøgelse, der skal afklare, om der er fortidsminder på grunden.

I god tid forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder, der medfører udgravning i lokalplanområdet, skal bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, i henhold til Museumslovens §25 anmode Svendborg Museum om at tage stilling til, hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder.

Museet skal herpå indenfor en frist på 4 uger komme med en udtalelse om dette. Udgiften til arkivalisk kontrol og en eventuel større forundersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres, jf. Museumslovens §26, stk. 1-2.

Husdyrbrugloven

Ved produktionsarealer der er større end 175 m², gøres opmærksom på krav til etablering af husdyrbrug.

Landbrugsloven

Landbrugsloven har til formål at sikre en forsvarlig og mangfoldig anvendelse af landbrugsejendomme med hensyn til både jordbrugsproduktion, natur, miljø og landskabelige værdier. Ejendomme pålagt landbrugspligt forpligter ejeren til at anvende ejendommens jorder til landbrugsformål.

Inden for lokalplanområdet, hvor visse ejendomme er noteret som landbrugsejendomme med landbrugspligt, forudsættes det, at denne forpligtelse kan ophæves ved en separat ansøgning til

Landbrugsstyrelsen under Miljø- og Fødevareministeriet. Realiseringen af lokalplanen kræver således, at ejendomme med landbrugspligt fritages for denne forpligtelse i den periode, hvor anlægget er i drift.

Vejloven

Etablering af nye samt ændring af eksisterende vejadgange til offentlig vej kræver vejmyndighedens (Svendborg Kommune) tilladelse.

Vandløbsloven

Eventuelle terrænreguleringer må ikke ændre overfladevandets naturlige afløb jf. Vandløbslovens § 6. Er der dræn eller vandløb må disse ikke afbrydes, så de ikke kan føre vand fra højere beliggende ejendomme. Ovenstående kræver tilladelse efter vandløbslovens bestemmelser.

Miljøvurdering af projekt

Konkrete projekter kan kræve en selvstændig screening i forhold til Miljøvurderingsloven inden der søges om byggetilladelse, selvom lokalplanen er miljøvurderet efter Miljøvurderingsloven.

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område i Svendborg Kommune.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

Den nedtonede tekst (den grå boks i pdf-version) har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Den nedtonede tekst er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

§1 - Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- At muliggøre opstilling af solcelleanlæg med tilhørende teknikbygninger og tekniske anlæg.
- At sikre, at anlægget integreres i landskabet og udformes med hensyntagen til beskyttet natur.
- At fastlægge bestemmelser om etablering af afskærmende beplantning.
- At sikre mulighed for dyrehold samt mindre læskure.

§2 - Område og status

2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og Området omfatter matr.nr. 8a, matr.nr 7a og en del

af matr.nr 6e, alle i ejerlavet Gudbjerg by, Gudbjerg, samt alle parceller der udstykkes herfra.

2.2

Området ligger i landzone og skal forblive landzone.

2.3

Lokalplanen erstatter, jf. planlovens § 15, stk. 4, de tilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Der skal derfor ikke meddeles landzonetilladelse til følgende inden for lokalplanområdet:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske energiforsyningsanlæg i form af solenergianlæg, jf. § 3.1
- Opførelse af solenergianlæg, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner, jf. § 6.1-6.8
- Etablering af skiltning og belysning, jf. § 8.1-8.3
- Etablering af beplantningsbælter og hegn, jf. § 9.1-9.9
- Terrænregulering, jf. § 9.10-9.14
- Etablering af serviceveje, jf. § 5.1-5.4
- Læskure til dyrehold. Jf. § 6.11
- Parkering jf. § 5.5

Ophører brugen af arealet til solcellepark skal solcellerne, tekniske anlæg, fundamenter og installationer samt arbejdsarealer og veje, der alene anvendes til solcelleparken, fjernes af solcelleparkens ejer inden ét år efter, at driften er ophørt. Området skal genetableres til landbrugsmæssig brug af grundejer uden omkostninger for Svendborg Kommune. Det er ikke et krav at nye beplantninger fjernes.

§3 - Anvendelse

3.1

Lokalplanområdet anvendes til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer som invertere, parktransformer, forsyningstransformer, fundamenter, stationshus samt batterier i containere, vejanlæg, lynafleder, vejstation, hegn, dyrehold, skure og overdækninger / læskure til dyrehold samt mulighed for beplantning.

Note: De to eksisterende vindmøller er ikke omfattet af lokalplanen, men har fortsat lovlig anvendelse.

§4 - Udstykning

4.1

Der må i lokalplansområdet foretages udstykning.

§5 - Vej, sti- og parkeringsforhold

5.1

Adgange til lokalplanområdet skal ske fra Højlundsvej, som vist på kortbilag 2 – Situationsplan.

Note: Der gives mulighed for en vis fleksibilitet i placeringen af adgange. Disse adgange skal placeres som vist på kortbilag 2 – Situationsplan med mulighed for en afvigelse på op til 50 m fra den viste placering.

5.2

Lågerne fra offentlig vej, til de indhegnede områder, skal have en minimumsbredde på 4 meter og åbne ind i lokalplanområdet.

5.3

Inden for lokalplanområdet kan der etableres interne serviceveje i det omfang det er nødvendigt og under hensyn til beskyttede diger og natur. Serviceveje skal minimum anlægges 2 meter fra beskyttede jord- og stendiger og 10 meter fra beskyttet natur.

5.4

Der må ikke anlægges serviceveje med asfalt, fliser eller anden ikke permeabel belægning.

5.5

Der må etableres parkering inden for byggefelt I og II.

§6 - Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Solcellepaneler med tilhørende tekniske installationer, herunder parktransformere, invertere, forsyningstransformer, vejrstation, lynafleder, stationshus, batterier i containere, serviceveje, fundamenter, beplantningsbælter, vildthejn samt læskure til dyrehold, kan opføres indenfor lokalplanområdet som vist på kortbilag 2 – Situationsplan.

6.2

Der må ikke etableres solcellepaneler med tilhørende tekniske installationer, herunder parktransformere, invertere, forsyningstransformer, vejrstation, lynafleder, stationshus, batterier i containere og

fundamenter i det friholdte areal, som vist på kortbilag 2 - Situationsplan.

Note: Der kan dispenseres for denne bestemmelse såfremt der foreligger en indgået aftale jf. solcellebekendtgørelsens §3. stk.3.

6.3

Indenfor byggefelt I & II må der opstilles solcellepaneler, forsyningstransformer, stationshus, batteristationer og tekniske anlæg til drift af solenergianlægget, som vist på kortbilag 2 – Situationsplan. Der må kun opstilles forsyningstransformer, stationshus og batteristationer i enten byggefelt I eller II.

Byggefelt II skal fortrinsvist benyttes

6.4

Forsyningstransformer inden for byggefelt I & II må have en maksimal højde på 6,5 meter, stationshus på 3,5 meter, og batteristationer må have en maksimal højde på 3 meter over naturligt terræn, som vist på kortbilag 4 – Naturligt terræn.

6.5

Solcellepaneler, parktransformere og tilhørende tekniske installationer må maksimalt have en højde på 3,5 meter over naturligt terræn, som vist på kortbilag 4 – Naturligt terræn.

6.6

Læskure til dyrehold må maksimalt have en højde på 3 meter over naturligt terræn, som vist på kortbilag 4 –

Naturligt terræn.

6.7

Mindre bygningsdele som lynafleder, antenner og vejstation må opsættes med en maksimal højde på 15 meter over naturligt terræn, som vist på kortbilag 4 – Naturligt terræn.

6.8

Solpaneler indenfor lokalplanområdet skal enten opstilles på faste stativer eller som tracker i parallelle rækker. Der må ikke opstilles en blanding af faste eller tracker stativer.

Afstandskrav til omgivelser

6.9

Teknikbygninger, stationshus, solcellepaneler, park- og forsyningstransformerer og øvrige anlæg til drift af solenergianlæg, samt serviceveje, fundamenter, læskure skal placeres med følgende minimums afstande:

- 10 meters afstand til beskyttede søer, som vist på bilag 3 - Bindinger
- 2 meters afstand til jord- og stendiger målt fra digets yderste kant
- 2,5 meters afstand på hver side af nedgravet kloakledning, som vist på bilag 3 - Bindinger.

6.10

Udenom de to eksisterende vindmøller, reserveres arealer omkring møllerne til servicering, med plads til nedtagning af vinger og vindmøllehus som vist på

kortbilag 2- Situationsplan. Adgangsveje skal sikres til hver mølle samt friholdes fra solenergianlæg.

Dyrehold

6.11

Der må inden for lokalplanområdet etableres flere overdækninger / skure til dyrehold med en maksimal højde på 3 meter, fra naturligt terræn, som vist på kortbilag 4 - Naturligt terræn. Overdækninger/skure må maksimalt udgøre et samlet areal på 500 m².

Note: Der kan placeres flere overdækninger/skure indenfor planområdet. Hver enhed må maksimalt have en størrelse på 30 m². Samlet set må der opføres overdækninger/skure der tilsammen udgør et areal på 500 m², hvilket svarer til maksimalt 16 skure.

§7 - Bebyggelsens udformning og fremtræden

7.1

Solcellepanelerne skal fremtræde ens, hvad angår type, højde og farvevalg.

7.2

Solcellepanelerne skal være antirefleks-behandlede.

7.3

Facader, tage, solcellepaneler, teknikbygninger, park- og forsyningstransformere og læskure skal fremtræde i farven:

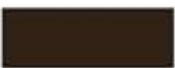
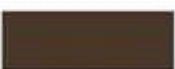
sort,

ubehandlet træ,

trykimprægneret træ,

varmebehandlet træ eller

farver i jordfarveskalaen. Jordfarveskalaen defineres med farvekode: S6020- Y30R, S7510-Y80R, S8505-R20B, S8005- R20B, S4040-Y40R, S2540-Y20R eller S8010-B70G jf. Natural Color System, NCS (Se farveeksempler herunder) eller en blanding af de ovenstående farvers indbyrdes blanding.

Farvebetegnelse	NCS farve- kode	Eksempel
Rå umbra	S6020 - Y30R	
Brændt umbra	S7510 - Y80R	
Mørk dodenkopf	S8505 - R20B	
Lys dodenkopf	S8005 - R20B	
Rå sienna	S4040 - Y40R	
Okker	S2540 - Y20R	
Vogngrøn	S8010 - B70G	

§8 - Skiltning og belysning

8.1

Der må kun opsættes belysning ved teknikbygninger som forsyningstransformere og stationshus. Lyskilder skal være nedadrettet eller ind på bygningen. Lyspunkthøjden må ikke overstige 3,5 meter over naturligt terræn.

8.2

Der må kun opsættes et skilt med oplysninger om anlægget. Skiltet må ikke gives en størrelse der overstiger 1 m².

8.3

Det er tilladt at skilte såfremt det er nødvendigt af sikkerhedsmæssige hensyn.

Note: eksempler på sikkerhedsskilte



8.4

Der må ikke opsættes flag, bannere eller vimpler indenfor området.

§9 - Ubebyggede arealer

9.1

Alle beplantningsbælter i lokalplanområdet skal være bestående af en blanding mellem træer og buske af

hjemmehørende arter. Beplantningen skal etableres med en maksimal afstand på 1,5 - 2 meter mellem de enkelte rækker. Træer i beplantningsbælterne etableres med en maksimal afstand på 10 – 15 meter. Buske i beplantningsbælterne skal etableres med en maksimal afstand på 1-1,5 meter. Beplantningerne skal på beplantningstidspunktet have en minimumshøjde på 60 cm.

TRÆER	
Navn	Latinsk betegnelse
Ask	<i>Fraxinus excelsior</i>
Avnbøg	<i>Carpinus betulus</i>
Vortebirk	<i>Betula pendula</i>
Dunbirk	<i>Betula pubescens</i>
Bøg	<i>Fagus Sylvatica</i>
Stilkeg	<i>Quercus robur</i>
Vintereg	<i>Quercus petraea</i>
Rødel	<i>Alnus glutinosa</i>
Storbladet elm	<i>Ulmus glabra</i>
Småbladet elm	<i>Ulmus minor</i>
Skovfyr	<i>Pinus sylvestris</i>
Fuglekirsebær	<i>Prunus avium</i>
Småbladet lind	<i>Tilia cordata</i>
Spidsløn	<i>Acer platanoides</i>
Røn (almindelig)	<i>Sorbus aucuparia</i>
Seljerøn	<i>Sorbus intermedia</i>
Bævreasp	<i>Populus tremula</i>
Navr	<i>Acer campestre</i>
Seljepil	<i>Salix caprea</i>
Skovabild (vild æble)	<i>Malus sylvestris</i>
Hvidtjørn (almindelig)	<i>Crataegus laevigata</i>
Enggriflet hvidtjørn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hæg (almindelig)	<i>Prunus padus</i>
BUSKE	
Navn	Latinsk betegnelse
Benved	<i>Euonymus europæus</i>
Dunet gedeblad	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hassel	<i>Corylus avellana</i>
Havtorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Hyl (almindelig)	<i>Sambucus nigra</i>
Rød kornel	<i>Cornus sanguinea</i>
Kvikkved	<i>Viburnum opulus</i>
Femhannet pil	<i>Salix pentandra</i>
Gråpil	<i>Salix cinerea</i>
Ribs (vild)	<i>Ribes Spicatum ssp. Spicatum</i>
Blågrøn rose	<i>Rosa dumalis</i>
Hunderose	<i>Rosa canina</i>
Æblerose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Solbær (vild)	<i>Ribes nigrum</i>
Slåen	<i>Prunus spinosa</i>
Tørst	<i>Frangula alnus</i>
Vrietorn	<i>Rhamnus cathartica</i>

9.2

Ved naboejendomme mod nord, øst og vest skal der etableres et ny 5-rækket beplantningsbælte som vist på kortbilag 2 – Situationsplan.

Note: Den supplerende beplantning er udover eksisterende beplantninger på sten- og jorddigerne. 5 rækker svarer til 7,5 - 10 meter

9.3

I den sydlige del af lokalplanområdet skal der etableres minimum et 13-rækket nyt supplerende beplantningsbælte, som vist i princippet på kortbilag 2 - Situationsplan.

Note: Den supplerende beplantning er udover eksisterende beplantninger på sten- og jorddigerne. 13 rækker svarer til en bredde mellem 19,5 - 26 meter

9.4

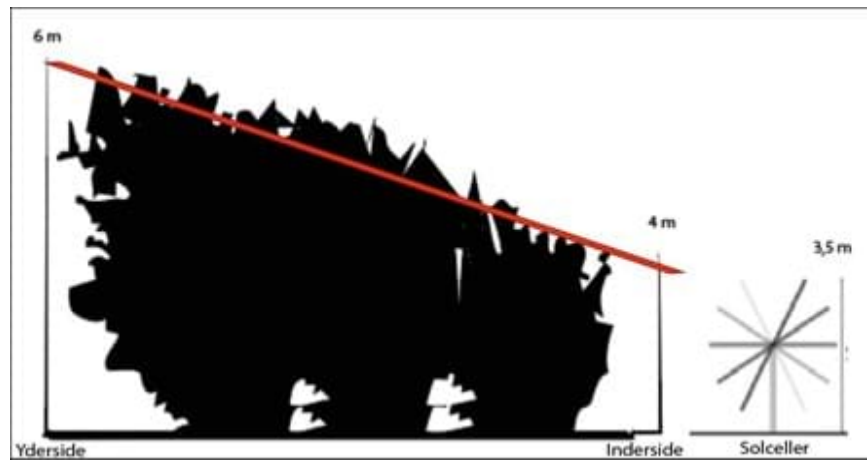
Ved vindmøllernes syd og vestside skal der etableres et 3-rækket beplantningsbælte, som vist på kortbilag 2 - Situationsplan.

Note: 3 rækker svarer til 4,5 - 6 meter

9.5

Beplantninger på og ved siden af beskyttede sten- og jorddiger må ikke fældes eller beskæres ned til under 4 meter i højden, målt fra naturligt terræn og 8 meter i bredden, målt fra midten af diget.

Dog må beplantninger i lokalplanens ydre afgrænsning ikke beskæres ned til under 6 meter i højden på ydersiden og ned til under 4 meter i højden på indersiden, som vist på nedenstående figur.



Note: De 8 meter i bredden, svarer til 4 meter på hver side af diget, målt ud fra midten af diget.

9.6

Træer der er vurderet til at være bevaringsværdige, se kortbilag 3 - Bindinger, må ikke beskæres eller fældes uden Svendborg kommunes tilladelse.



Træer i felt 1



Træ i felt 2



Træ i felt 3



Træ i felt 4



Træer i felt 5



Træer i felt 6



Træ i felt 7



Træer i felt 8



Træ i felt 9

9.7

Beplantningen ved de enkelte adgangsveje fra Højlundsvej må beskæres for at sikre nødvendige oversigtsforhold.

9.8

Trådhegn skal opføres bredmasket. Trådhegnet skal placeres på indersiden af de levende hegn langs lokalplanens grænse. Trådhegnet skal være bredmasket (min. 10 x10 cm) og hæves minimum 20 cm over overfladen. Højden må ikke overstige 1,8 meter fra naturligt terræn.

9.9

Ubebyggede arealer mellem og under solcellepanelerne, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå med grøn beplantning, herunder eksempelvis græs og frøblandinger.

Terrænregulering

9.10

Der må kun inden for delområde I eller II terrænreguleres maks. +/- 1 m i forhold til eksisterende terræn, som vist på kortbilag – 4 Naturligt terræn.

9.11

Der må i lokalplansområdet terrænreguleres maks. +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn, som vist på kortbilag – 4 Naturligt terræn.

9.12

Alle højder skal måles fra naturligt terræn som angivet på kortbilag 4 – Naturligt terræn.

9.13

Der må ikke foretages terrænregulering nærmere end 2 m fra områdets sten- og jorddiger.

9.14

Der må ikke terrænreguleres nærmere end 2 m fra lokalplanafgrænsningen, som vist på kortbilag 1 – Matrikelkort.

§10 - Tekniske anlæg

10.1

Ledninger inden for området skal fremføres som jordkabler eller samles i kabelbakker el.lign. under solcellepaneler.

10.2

Det skal sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

§11 - Bonusvirkning

11.1

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens gennemførsel.

11.2

Lokalplanens bonusvirkning jf. § 11.1 meddeles på vilkår af, at solcelleanlægget samt de øvrige installationer og konstruktioner fjernes senest et år efter anvendelsens ophør.

§12 - Forudsætning for ibrugtagning

12.1

Tekniske anlæg må ikke tages i brug før:

- Vejadgang er etableret jf. § 5.1.
- Afskærmende beplantning er etableret jf. §§ 9.1, til 9.5.

12.2

Afskærmende beplantning skal etableres til førstkommende normale plantesæson fra marts til juni og igen fra september til november.

Note: Beplantningen skal etableres i plantesæson for at sikre de bedst mulige vækstbetingelser.

§13 - Ophævelse af servitutter

13.1

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges indenfor lokalplanens område af lokalplanen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen.

§14 - Lokalplanens varige retsvirkninger

14.1

Efter endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen jævnfør § 18 i Lov om Planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Midlertidige retsvirkninger

Ifølge Lov om Planlægning § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Efter udløbet af høringsfristen kan Kommunalbestyrelsen tillade, at ejendommen bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke er lokalplanpligtigt.

De foreløbige retsvirkninger gælder, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog længst i ét år efter offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden tre år fra offentliggørelsen.

§15 - Vedtagelsespåtegning og offentlighedsperiode

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, også kaldet miljøvurderingsloven, indebærer at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

Solcelleanlægget ved Gudbjerg omfattet af bilag 2, punkt 3a "Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand" i miljøvurderingsloven (lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)).

Ansøger, Ecosolar ApS, har selv fremsat ønske om, at planforslagene og projektet skal undergå en miljøvurdering jf. miljøvurderingslovens §19 stk. 4. Dette er accepteret af Svendborg Kommune, og herved bortfalder kravet om ansøgning til kommunens screening. Der er udarbejdet en miljøkonsekvensrapport, der indeholder de oplysninger, som er nævnt i miljøvurderingslovens § 20 og bilag 7.

Planforslagene fastlægger rammer for projekter, der er omfattet af bilag 2, punkt 3a, "Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand". Planforslagene er ikke omfattet af lovens undtagelsesbestemmelse, § 8, stk. 2 om, at projektet kun medfører mindre ændringer i gældende planer.

Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene der indeholder de oplysninger, som er nævnt i miljøvurderingslovens §12 og bilag 4.

Miljøvurderingen af planforslagene er integreret i miljøkonsekvensrapporten, der dermed både omfatter en

miljøkonsekvensvurdering af projektet og en miljøvurdering af det tilhørende plangrundlag.

Da kravene til indholdet i miljøkonsekvensrapport og miljørapporten stort set er identiske, og dokumenterne udarbejdes samtidig, er miljøkonsekvensrapporten udarbejdet, så den også opfylder lovkravene til miljørapporten. Når begrebet miljøkonsekvensrapport bruges fremadrettet refereres der til den kombinerede miljøkonsekvensrapport for projekt og miljørapport for plangrundlaget.

Planerne ledsages af en miljørapport, som redegør for anvendelsens påvirkning af miljøet.

Miljørapportens indhold er afgrænset til at beskrive den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljømæssige områder:

- Landskab
- Kulturarv
- Klima
- Grundvand
- Overfladevand
- Biodiversitet
- Befolkningen
- Menneskers sundhed

Den fulde miljøvurdering og bilag kan findes her:

- [Miljøkonsekvensrapport](#)
- [Bilag til miljøkonsekvensrapporten, bilag 1-9](#)

Planens status

Forslag

Kommunalbestyrelsen vedtog forslag til Lokalplan den 17 december 2024

Forslag til lokalplanen offentliggøres den 2. januar 2025 og er i offentlig høring i 8 uger.

Høringsperioden finder sted fra den 2. januar 2025 til og med 27. februar 2025.

Der afholdes borgermøde i Gudbjerg forsamlingshus den 23. januar 2025 fra kl 19:00

Vedtaget

Lokalplanen er endelig vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 24. juni 2025.

Lokalplanen er offentliggjort og trådt i kraft den 26. juni 2025.

Ændringer inden endelig vedtagelse

Ændringer til lokalplanen:

Byggefelt

På baggrund af høringssvar tilføjes en note til lokalplanens §6.3 om at byggefelt II fortrinsvist skal benyttes.

Tilføjes til lokalplanens §6.2: Byggefelt II skal fortrinsvist benyttes

Bindinger og bevaringsværdige træer

Svendborg Kommune har på baggrund af indsendte høringssvar udpeget yderligere træer i det levende hegn der ikke må beskæres og fældes.

Til lokalplanens § 9.6 tilføjes i noten: billeder af de bevaringsværdige træer. Udpegningerne er ligeledes tilføjet lokalplanens kortbilag 3 - Bindinger.

Landskab

Svendborg Kommune ændrer nedenstående sætning i både kommuneplantillægget og lokalplanen, da plantagen ikke støder direkte op til planområdet. Rettelsen ændrer ikke på vurderingen.

Fra:

“Planområdet støder op til det beskyttede Gudbjerg Dødislandskab (10.M1) i sydvest, se Figur 15. Udpegningen dækker over Gudbjerg Skov, Dyrehaveskoven og Lakkendrup Skov. Den del af det beskyttede landskab der støder op til planområdet i vest, er en plantage med nåletræer, som ligger i forlængelse af Dyrehaveskoven.”

Til:

“Planområdet støder op til det beskyttede Gudbjerg Dødislandskab (10.M1) i sydvest, se Figur 15. Udpegningen dækker over Gudbjerg Skov, Dyrehaveskoven og Lakkendrup Skov.”

Bepplantningsbælternes minimumshøjde

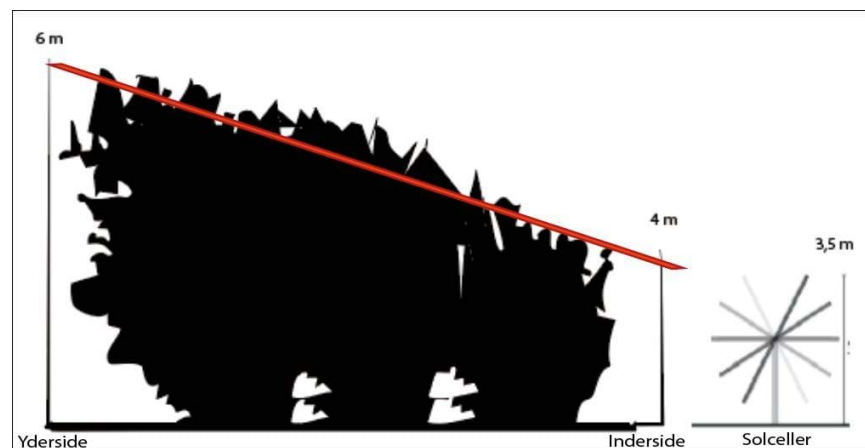
På baggrund af høringssvar ændres minimumshøjden på beplantningsbælter i projektområdets ydre afgrænsning fra 4 meter til 6 meter i højden.

Teksten i lokalplanens §9.5 ændres fra:
Eksisterende beplantninger på og ved siden af beskyttede sten- og jorddiger må ikke fældes eller beskæres ned til under 4 meter i højden.

Til:

Bepplantninger på og ved siden af beskyttede sten- og jorddiger må ikke fældes eller beskæres ned til under 4 meter i højden, målt fra naturligt terræn og 8 meter i bredden, målt fra midten af diget.

Dog må beplantninger i lokalplanens ydre afgrænsning ikke beskæres ned til under 6 meter i højden på ydersiden og ned til under 4 meter i højden på indersiden, som vist på nedenstående figur.



Overfladevand

Administrationen tilretter lokalplanens redegørende afsnit om overfladevand, så det fremgår enslydende med miljøkonsekvensrapporten i forhold til afstrømningen mod nord. Rettelsen ændrer ikke på vurderingen af overfladevand.

Teksten ændres fra:

Fra nord og nordøst vil regnvandet løbe over Højlundsvej og ende i vandløbet Stokkebæk.

Til:

Overfladevandet fra den nordlige del vil strømme over Højlundsvej mod vandløbet Stokkebæk.

Beskrivelse af indvindingsopland i Lokalplan

Administrationen tilretter lokalplanens redegørende afsnit om grundvand, så det fremgår enslydende med miljøkonsekvensrapporten. Rettelsen ændrer ikke på vurderingen af grundvand.

Teksten ændres fra:

Nærmeste beliggende indvindingsopland er Lundeborg Vandværk, hvor der er grundvandsdannelse ca. 300 meter fra lokalplanområdet.

Til:

Nærmeste indvindingsopland er Gudbjerg Vandværk, beliggende ca. 150 meter fra lokalplanområdet.

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner har til formål at styre den fremtidige udvikling i et lokalt område og give borgerne og Kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med kommuneplanens øvrige mål.

En lokalplan er desuden Kommunalbestyrelsens redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

Ifølge Lov om planlægning skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes

i gang. I øvrigt kan der altid udarbejdes lokalplan, når Kommunalbestyrelsen skønner, at det er nødvendigt.

Lokalplaner er en plan, hvori Kommunalbestyrelsen kan fastsætte bindende bestemmelser for et område, f.eks. om:

- anvendelse
- udstykning
- vej-, sti- og parkeringsforhold
- placering, udformning af bebyggelse samt materialer
- bevaring af bygninger og landskabstræk
- sikring af friarealer
- fællesanlæg

En lokalplan omfatter to hoveddele - en redegørelse og bestemmelser

I **redegørelsen** er der gjort rede for lokalplanens indhold samt en kort præsentation af lokalplanområdet og baggrunden og formålet med lokalplanen.

Bestemmelserne omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser. Bestemmelserne understøttes af kortbilag.

Offentlig høring

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Kommunalbestyrelsen offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplanforslaget annonceres og fremlægges offentligt i mindst 8 uger.

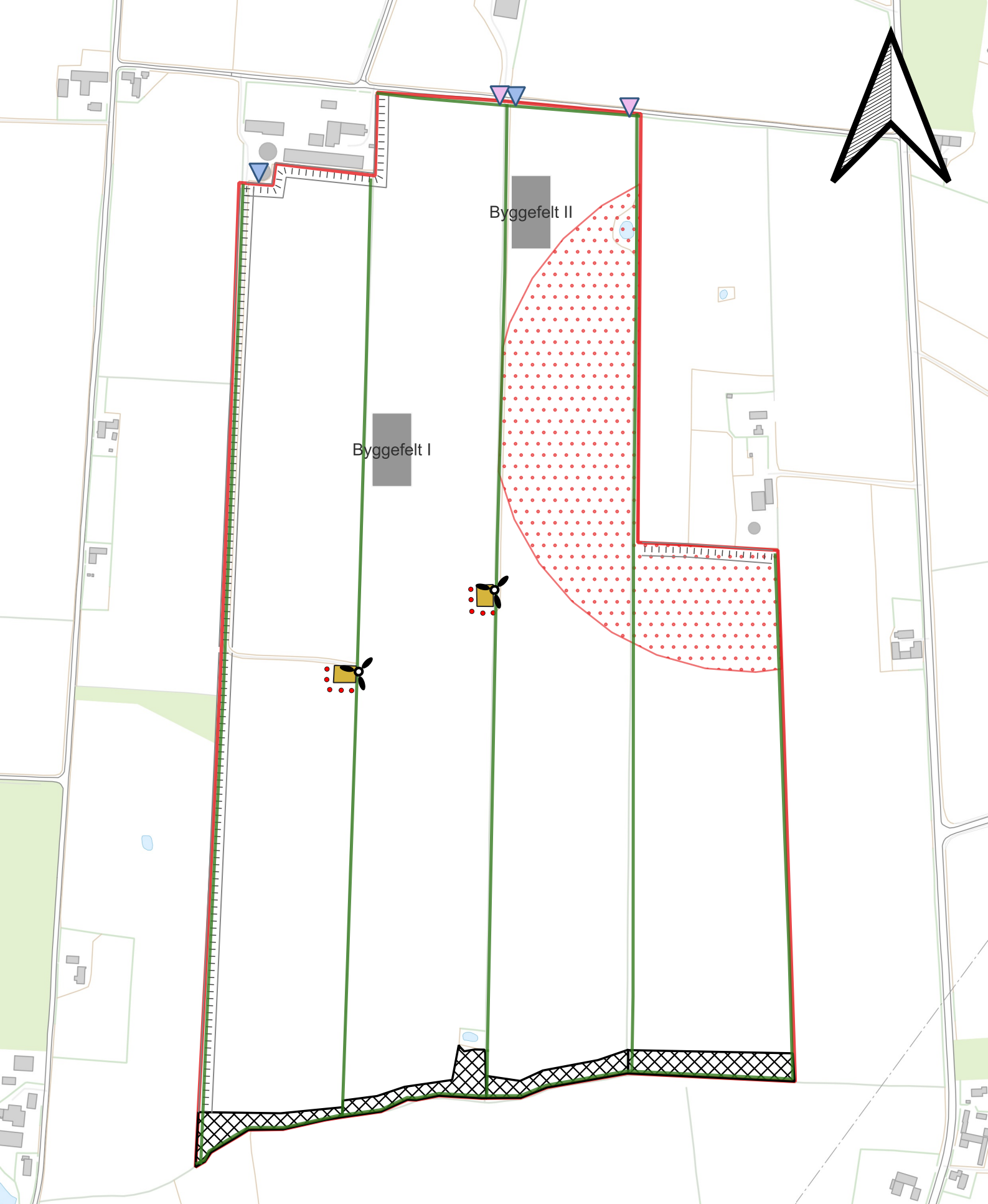
Når Kommunalbestyrelsen har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Lokalplanens bestemmelser får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Hvad regulerer lokalplanen?

Lokalplanen regulerer kun fremtidige handlinger som kræver en tilladelse, mens eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Kan der dispenseres?

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres med tilvejebringelse af en ny lokalplan.



Kortbilag 2 - Situationsplan

områdeafgrænsning

Byggefelt I

Byggefelt II

Ny vejadgang

Eksisterende vejadgang

Friholdt areal

Eksisterende levende hegn

3 rækket beplantning

5 rækket beplantning

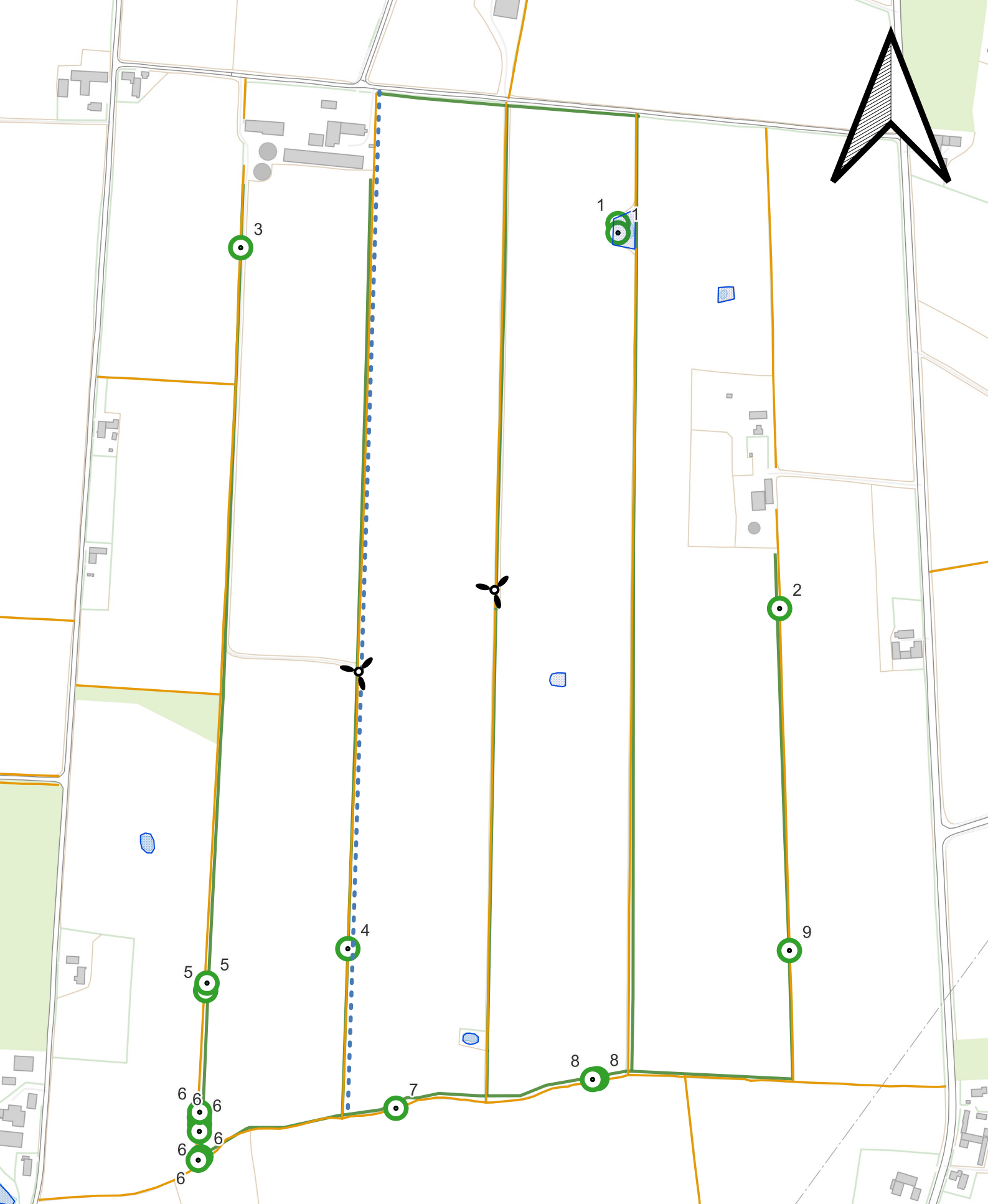
13 rækket beplantning

Eksisterende vindmølle

Serviceareal til vindmøller

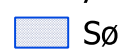
0 100 200 m





Kortbilag 3 - Bindinger

Beskyttede naturtyper



Sø

--- Kloakledning



Eksisterende vindmølle



Bevaringsværdige træer

— Beskyttede sten- og jorddiger

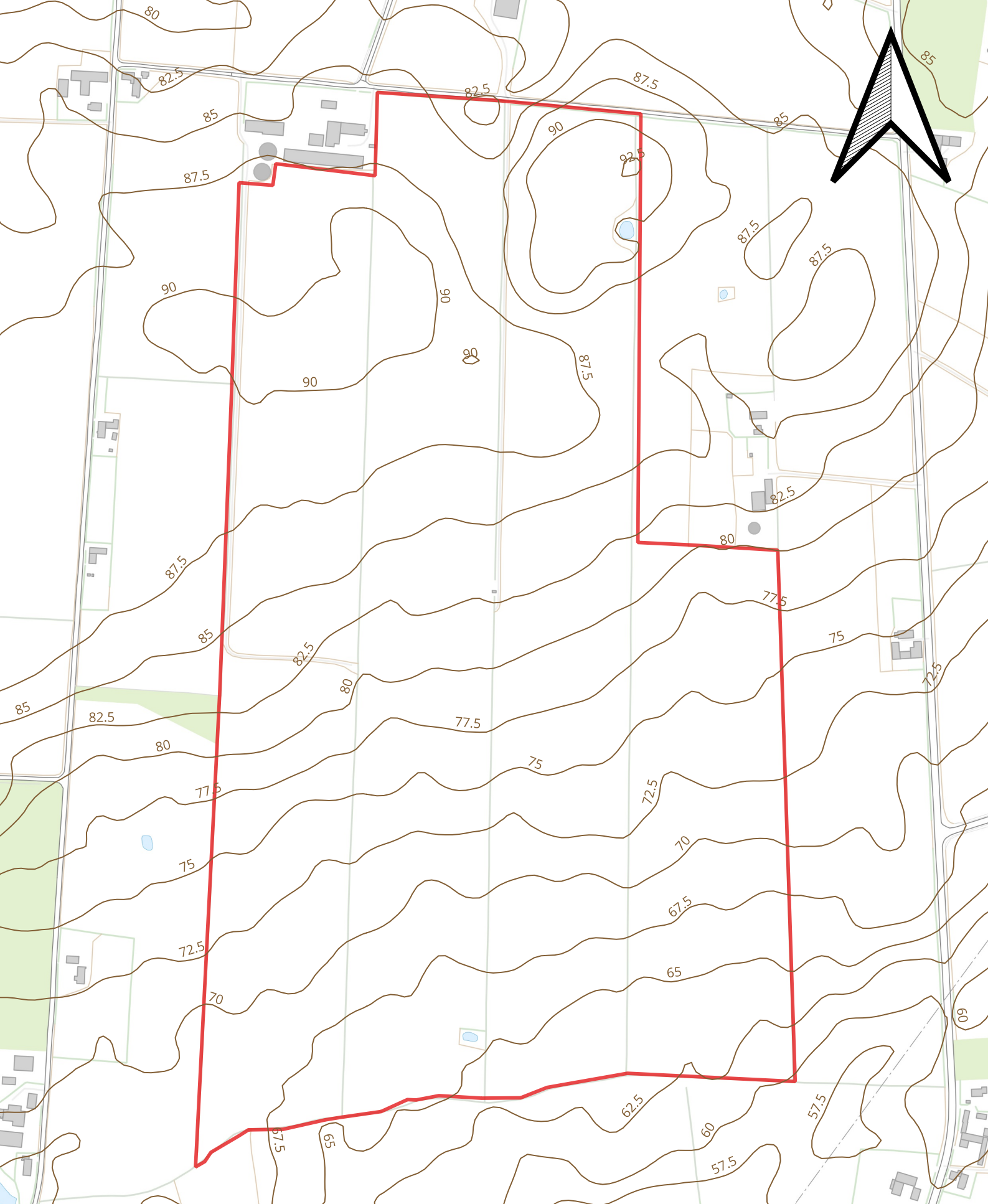
— Eksisterende levende hegn

0

100

200 m





Kortbilag 4 - Naturligt terræn

områdeafgrænsning — Højdekurver 2,5m

0 100 200 m

