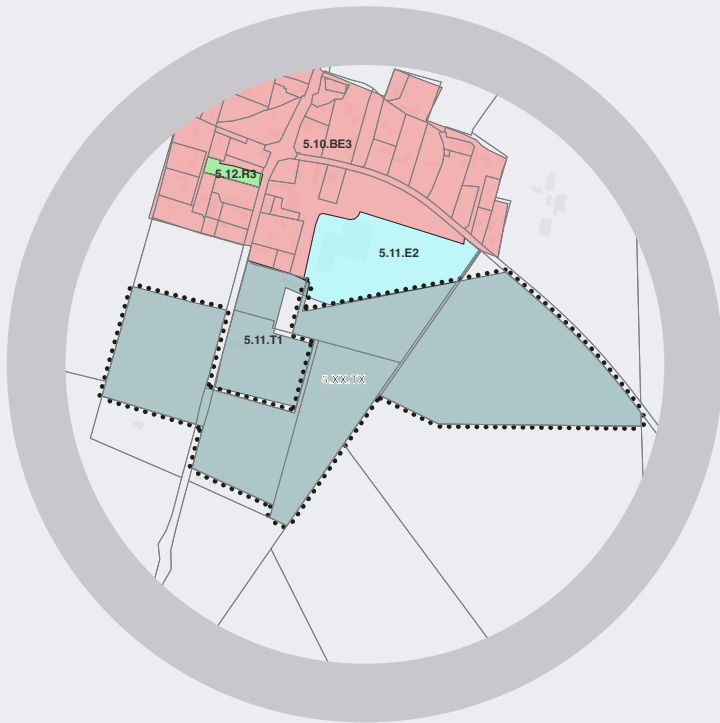




Syddjurs
KOMMUNE



Forslag til kommuneplantillæg nr. 4

til Syddjurs Kommuneplan 2020

For et nyt område til solenergianlæg ved Mesballe



HVAD ER ET KOMMUNEPLANTIL- LÆG?

Yderligere information
kan fås hos:

SYDDJURS KOMMUNE

PLAN, UDVIKLING OG MOBILITET

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
Mads Hauerslev
Jensen

Denne lokalplan kan ses og hentes på:

www.syddjurs.dk
www.plandata.dk

Lokalplanen er udarbejdet af:

Plan i
samarbejde med
Planplus

Kommunens
åbningstider fremgår af
kommunens hjemmeside
på adressen:
www.syddjurs.dk.

Kortgrundlag:

© Matrikelkort og
topografiskekort: GST
© TK-kort: Kortcenter.dk
© Ortofotos: COWI

Et kommuneplantillæg er tilføjelse til den gældende kommuneplan. Tillægget vedrører som regel et mindre geografisk område i kommunen eller et afgrænset emne i kommuneplanen.

Kommuneplanen sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for udvikling i kommunen. De centrale emner i kommuneplanen er udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder.

Samtidig tager kommuneplanen stilling til en lang række forhold uden for byerne, bl.a. om natur, landskab, benyttelse og beskyttelse.

Kommuneplanens rammer angiver de overordnede retningslinier for de bestemmelser som senere kan vedtages i lokalplaner, om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m. I landzonen er rammerne er samtidig retningsgivende for kommunens landzoneadministration.

Hvad består kommuneplantillægget af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med tilægget beskrives, og der fortælles om kommuneplantillæggets indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for hvordan tillægget forholder sig til anden planlægning.

Rammebestemmelserne, der er konkrete rammer for hvordan området må anvendes fremover, og som er bindende for Byrådet og kommunens administration.

Rammekortet, der viser afgrænsningen af det område hvor kommuneplantillægget gælder.

Hvornår udarbejdes et kommuneplantillæg?

Ifølge planloven kan der vedtages et tillæg til Kommuneplanen, hvis byrådet ønsker at ændre på kommuneplanens rammer.

Der skal fx udarbejdes et kommuneplantillæg i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Et kommuneplantillæg kan også udarbejdes, hvis byrådet generelt ønsker at fastlægge rammer for et områdes fremtidige anvendelse.

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

Forslaget til kommuneplantillæg

Når byrådet har vedtaget et forslag til kommuneplantillæg skal forslaget i offentlig høring i mindst 8 uger. 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 kommuneplantillægget 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 kommuneplantillæg, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Det endelige kommuneplantillæg

Når byrådet har vedtaget et forslag til kommuneplantillæg, og vedtagelsen er offentlig bekendtgjort i avisen, er tillægget en del af kommuneplanens rammedel og er bindende for Byrådet og kommunens administration.

REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL

Tillæg nr. 4 til Syddjurs Kommuneplan 2020 har til formål at udlægge et rammeområde til tekniske anlæg.

Der udlægges nyt rammeområde 5.11.T2. Inden for det nye område muliggøres anvendelse til solcelleanlæg.

Rammeområdet omfatter et areal på ca. 14 ha beliggende ved Mesballe. Arealet anvendes i dag til landbrugsdrift og skovbrug. Der muliggøres opførelse af bygning til el-produktion i form af solcellepaneler og tilhørende installationer for drift af solcelleanlægget.

Det vurderes, at etablering af et nyt plangrundlag for et nyt solenergianlæg ved Mesballe understøtter Syddjurs Kommunes målsætning om en omstilling fra fossile brændstoffer til vedvarende energi gennem nedbringelse af CO₂ og drivhusgasser.

FORHOLD TIL NATURA 2000 OG BILAG IV-ARTER:

Natura 2000-områder

Habitatsbekendtgørelsen, som er implementering af EU's habitatsdirektiv, har til formål at fremme biodiversiteten, ved at definere en fælles ramme for beskyttelsen af arter og naturtyper, der har international betydning. Dette sker hovedsagligt 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.

Nærmeste Natura 2000-område er N47 "Eldrup Skov og søer og moser i Løvenholm Skov", som ligger ca. 8 km syd for lokalplanområdet.

Syddjurs Kommune vurderer, at planen i sig selv eller i sammenhæng med andre planer ikke vil påvirke Natura 2000-områder.

Bilag IV-arter

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.

De bilag IV-arter, som potentielt forekommer i eller nær planområdet, er flagermus, odder, markfirben og stor vandsalamander. Heraf er det kun flagermus, som potentielt kan blive påvirket under anlægsarbejdet, når træerne i planområdet fældes.

For at undgå påvirkninger af flagermus, skal man undgå at fælde træer, som benyttes af flagermus som yngle- og/eller overvintringssted. Dette gøres ved at fælde træerne i perioderne sidst i august til midten af oktober eller slutningen af april til begyndelsen af juni, når flagermusene hverken yngler eller sover vintersøvn.

Hvis man vil fælde træerne på andre tidspunkter af året, skal det dokumenteres, at der ikke findes træer i planområdet, som benyttes af flagermus. Overholdes disse afværgeforanstaltninger, vil anlægsarbejdet ikke medføre væsentlige bestandseffekter for områdets flagermus.

FORHOLD TIL KOMMUNEPLAN 2020

Grønt Danmarkskort

Hele planområdet er udpeget som økologisk forbindelse. Områdets funktionalitet som spredningskorridor for dyr og planter vil ændres, når træerne i planområdet

fældes. På baggrund af 1) planområdets lille størrelse, 2) etableringen af levende hegn langs anlæggets trådhegn og 3) ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge i form af skove og levende hegn rundt om planområdet, vurderes lokalplanen ikke at få væsentlige effekter på dyr og planters spredningsmuligheder i området.

MILJØVURDERING

Miljøvurdering og sammenfattende redegørelse

I forlængelse af bygherrens ønske om at foretage en miljøvurdering af det konkrete projekt og Syddjurs Kommunes beslutning om ligeledes at foretage en miljøvurdering af plangrundlaget, har Syddjurs Kommune besluttet, at de miljøvurderinger sammenskrives i et dokument: Miljøvurdering Solenergianlæg ved Mesballe - Miljøvurdering af kommuneplantillæg 4 til Kommuneplan 2020 for Syddjurs Kommune og lokalplan 438 samt miljøvurdering af det konkrete projekt (herefter Miljøvurdering(en)).

Beslutningen er truffet, uagtet de to miljøvurderinger proceduremæssigt og indholdsmæssigt ikke er helt ens og uagtet kommunens og bygherrens ansvar for de enkelte elementer er forskelligt. Miljøvurderingen af plangrundlaget er kommunens ansvar og foretages efter Afsnit II i LBK nr. 1976 af 27/10/2021 Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljøvurderingen af det konkrete projekt er bygherrens ansvar og foretages efter samme lovs Afsnit III.

Beslutningen om sammenskrivning er sket for at gøre den samlede miljøvurdering inklusive afgrænsning af, hvilke emner der skal vurderes, redegørelser for de offentlige høringer og overvågningsprogrammet mere overskuelig for borgere og myndigheder.

Indholdet i Miljøvurderingen er afgrænset via en høring af berørte myndigheder og offentligheden samtidig med den forudgående offentlige høring om udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen.

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

Endelig vedtagelse af Miljøvurderingen og § 25-tilladelsen foretages af Kommunalbestyrelsen samtidig med endelig vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen.

I Miljøvurderingen er der indledningsvis redegjort nærmere for, hvilke dele bygherren er ansvarlig for og hvilke dele kommunen er ansvarlig for.

RAMMEBESTEMMELSER

Til det på rammekortet viste rammeområde 5.11.T2 fastsættes der følgende rammebestemmelser:

5.11.T2

Nuværende anvendelse

Landbrugsdrift og skovdrift

Områdets anvendelse

Område til teknisk anlæg

Specifik anvendelse

Teknisk anlæg i form af solenergianlæg til elproduktion med tilhørende tekniske installationer og anlæg, herunder serviceveje, hegn og beplantning.

Særlige bestemmelser

Anlæggene skal omkranses af levende hegn. Omkring felter til solenergianlæg skal der etableres naturområder med permanent græs og beplantning.

Bebyggelsesforhold

Der fastlægges ikke bebyggelsesprocenter.

Maks. Bebyggeshøjde: 2,9 meter for solcellemoduler og mindre teknikbygninger.

Zonestatus

Nuværende zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

RETSVIRKNINGER

I henhold til planlovens § 24 skal der oplyses om indholdet af lovens § 12 stk. 2 og 3 i forbindelse med offentliggørelse af forslaget til kommuneplantillægget.

§ 12 stk. 2 om rækkefølgebestemmelser er ikke relevant for dette tillæg.

§ 12 stk. 3 angiver, at byrådet inden for byzoner og sommerhusområder kan modsætte sig udstykning og bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

OFFENTLIG DEBAT

Lokalplanforslaget er offentligt bekendtgjort den 12.10.2022 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 det område, som kommuneplantillægget dækker, samt en række myndigheder og foreninger m.fl.

Forslaget til kommuneplantillæg kan ses på kommunens hjemmeside på www.syddjurs.dk samt på det digitale register for fysisk planlægning på www.plandata.dk

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Syddjurs Kommune i hænde senest den 07.12.2022.

Bemærkninger skal være skriftlige og skal indsendes via høringsportalen, som du finder på:

www.syddjurs.dk/hoeringer

Borgermøde

Der afholdes offentligt borgermøde om lokalplanforslaget i Mesballe Forsamlingshus, Ryomgård:

onsdag den 16.11.2022 kl. 17:30

Endelige behandling

Herefter tager Byrådet endeligt 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 hørings svar (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 hørings svar, vil ligge offentligt tilgængeligt.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

Således vedtaget som forslag til kommuneplantillæg af Byrådet i Syddjurs Kommune den 21.09.2022. Forslag til kommuneplantillæg er fremlagt som forslag i perioden fra d.12.10.2022 til d.07.12.2022.

På Byrådets vegne
Ebeltoft, den 21.09.2022.



Michael Stegger Jensen
Borgmester



Rasmus Møller
Kommunaldirektør

