



**Syddjurs**  
KOMMUNE



# Kommuneplantillæg nr. 5

til Syddjurs Kommuneplan 2020-32

*For ny planramme til planlægningen for solcelleanlæg ved Høegholm*

Yderligere information  
kan fås hos:

**SYDDJURS KOMMUNE  
PLAN, UDVIKLING OG  
NATUR**

Rådhuset  
Lundbergsvej 2  
8400 Ebeltøft

Tlf. 87 53 50 00  
[www.syddjurs.dk](http://www.syddjurs.dk)  
[syddjurs@syddjurs.dk](mailto:syddjurs@syddjurs.dk)

**Kontaktpersoner i  
Syddjurs Kommune:**

Afdelingsleder  
Henrik Scharling  
Bernberg

**Dette kommuneplan-  
tillæg kan ses og  
hentes på:**

[www.syddjurs.dk](http://www.syddjurs.dk)  
eller på  
[www.plansystem.dk](http://www.plansystem.dk)

**Kortgrundlag:**

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

## HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

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 fortæller 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.

Det 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

Dette kommuneplantillæg har til formål at give mulighed for udlæg af et område til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg. Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med planlægningsarbejdet for forslag til Lokalplan nr. 440 for et solenergianlæg ved Høegholm.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 8.4.T1 på ca. 83 ha. Inden for det nye område kan der lokalplanlægges for anvendelse til solcelleanlæg. Arealet drives i dag som intensiv landbrugsdrift. Der muliggøres opførelse af bebyggelse til el-produktion i form af solcellepaneler og tilhørende installationer for drift af solcelleanlægget.

## FORHOLD TIL KOMMUNEPLAN 2020-32

Kommuneplan 2020-2032 for Syddjurs Kommune opstiller retningslinjer for kommunens fysiske planlægning og udvikling, herunder principielle retningslinjer for opsætning af solceller, samt arealudlæg til landskabsområder, grønt danmarkskort, geologiske interesseområder, trafik- og infrastrukturanlæg, kulturarvsarealer, stilleområder, kirkeindsigt, lavbundsarealer m.v. Der er ikke knyttet konkrete arealudpegninger til retningslinjerne, da Syddjurs Kommune ønsker, at opstilling af større solcelleanlæg beror på lokal dialog og planlægning, og herefter en konkret arealudpegning.

Området I hovedprincipperne for natur, landskaber og levende fortællinger i den gældende kommuneplan for Syddjurs Kommune (Kommuneplan 2020), fremhæves Syddjurs natur, landskaber og kulturarven som en væsentlig kvalitet for kommunen. I kommuneplanens retningslinjer findes i øvrigt udpegninger af områder med landskabelige interesser, der har til formål at understøtte bevarelsen og oplevelsen af landskabet (se nedenfor).

### Retningslinjer for opstilling af solcelleanlæg

Ved at planlægge for etableringen af bæredygtige energiformer, herunder produktion af solenergi, kan Syddjurs Kommune bidrage til at muliggøre den grønne omstilling og reducere udledningen af CO<sub>2</sub>. Etablering af større solcelleanlæg optager meget plads og kan have indvirkning på blandt andet landskab, natur og de nærmeste naboer. Derfor har kommunen udarbejdet principielle retningslinjer for placering af større solcelleanlæg, der sikrer, at planlægningen vil bidrage til at skabe merværdi af hensyn til blandt naboer, biodiversiteten, landskabsoplevelsen og drikkevandet samt at den konkrete planlægning vil bero på dialog med lokalområdet.

Parallelt med planlægningen for solceller ved Høegholm i Syddjurs kommune, har der været dialog med lokalsamfundet. Dialogen blev igangsat ved et borgermøde (gummistøvlemøde) d. 30. oktober 2021, hvor projektets naboer m.fl. var inviteret til vandring i området sammen med Syddjurs Kommune, bygherre og lodsejer. I den forbindelse blev der af Syddjurs Kommune nedsat en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra lokalsamfundet, som viste interesse i at deltage på en dialogorienteret møderække omkring planlægningen i foråret 2022. Møderækken i foråret 2022 har bestået i to arbejdsgruppemøder hhv. d. 2. marts 2022 og d. 30. marts 2022, med dialog om aktuelle projektilpasninger mv., samt et præsentationsmøde, hvor udkast til planforslag og miljøredegørelse er præsenteret.

### **Retningslinjer for skovrejsning**

I Syddjurs Kommuneplan 2020 er lokalplanområdet udpeget som et areal, hvorpå skovrejsning er ønsket.

Udpegnings af arealer til ønsket skovrejsning er baseret på nyeste geologiske viden og Miljøstyrelsens udpegnings af nitratfølsomme indsatsområder, hvor kommunen er forpligtet til at beskytte grundvandet, hvorfor den statslige grundvandsudpegnings derfor ofte er sammenfaldende med de kommunale skovrejsningsområder. I kommuneplanen er skovrejsningsområder derfor udpeget hvor grundvandsressourcen skal beskyttes, men også hvor bynære friluftsinteresser kan styrkes, eller hvor skov kan fremme den biologiske mangfoldighed og natursammenhængen i landskabet.

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. Etablering af et solcelleanlæg i området, der både er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser og delvist som nitratfølsomt indvindingsområde, vurderes dog, ligesom skovrejsning, at ville kunne varetage interessen for drikkevandsbeskyttelse, da arealerne vil være undtaget dyrkning, herunder tilførsel af gødning og sprøjtemidler.

### **Lavbundsarealer**

I henhold til Syddjurs Kommuneplan 2020 er en mindre del af rammeområdet en del af et større sammenhængende lavbundsareal, der er centreret omkring Skodådal. Området er ikke i berøring med arealer, der er udpeget som potentielle vådområder i Syddjurs Kommuneplan 2020.

I henhold til kommuneplanen bør udpegede lavbundsarealer, som rummer mulighed for at udvikle sig til områder af stor værdi for naturen, friholdes for byggeri og anlæg. De nærmeste arealer med sådanne udpegninger (potentielle vådområder) er de nærmeste arealer omkring Høegholm Gods, nord for rammeområdet, samt mindre arealer i den grønne kile uden for området. Etablering af et solcelleanlæg inden for området vurderes derfor ikke påvirke muligheden for etablering af et vådområde på disse arealer.

### **Retningslinjer for bevaringsværdigt landskab**

Iht. Syddjurs Kommunes landskabsanalyse er rammeområdet en del af det historiske landskab omkring Høegholm Gods, som delvist er omfattet af landskabelige udpegninger i Syddjurs Kommuneplan. Selve rammeområdet er ikke omfattet af udpegninger af landskabelige interesser, men grænser op til to områder, der er udpeget som bevaringsværdige landskaber.

I kommuneplanens retningslinjer fremgår det, at formålet med udpegnings af bevaringsværdige landskaber er at tage landskabelige hensyn ved placering og udformning af anlæg og byggeri i det åbne land. De bevaringsværdige landskaber er områder med særprægede eller sjældne landskabstyper, eller områder hvor et særligt samspil mellem landskab og et bevaringsværdigt kulturmiljø gør sig gældende. Af samme grund må tekniske anlæg som veje, vindmøller og højspændingsledninger og ikke-landbrugsmæssigt byggeri kun i særlige tilfælde placeres inden for udpegningerne.

Området omkring den gamle hovedgård Høegholm afgrænses som et historisk landskab, der har et markant og bevaringsværdigt indhold i form af spor fra en eller flere historiske perioder. Hovedgården har siden 1681 heddet Høegholm,

men hed tidligere Bjørnholm (ikke at forveksle med det Bjørnholm, der ligger nord for Skodådalen).

Bygningerne omkring Høegholm vurderes i landskabskarakteranalysen at være uden væsentlig bygningshistorisk betydning. Den nuværende hovedbygning, der er bygget i slutningen af 1800-tallet, er dog udpeget som bevaringsværdig. Bygningen er bygget oven på et gammelt voldsted, der kan dateres tilbage til 1300-tallet.

Påvirkningen af de bevaringsværdige landskaber er vurderede i det videre, blandt andet på baggrund af visualiseringer.

### **Retningslinjer for Grønt Danmarkskort**

Syddjurs Kommune indeholder retningslinjer for Grønt Danmarkskort. Syddjurs Kommune har ved udpegningen af Grønt Danmarkskort benyttet udpegningen af de økologiske forbindelser og de potentielle økologiske forbindelser. Herved indgår alle kommunens Natura 2000-områder i udpegningen, sammen med store dele af Nationalpark Mols Bjerge, mange af kommunens biodiversitetsmæssigt værdifulde §3-beskyttede naturtyper, mange områder med høje HNV-scoringer, mange ådale og lavbundsområder samt mange potentielle naturområder.

Ingen dele af rammeområdet er udpeget som økologisk forbindelse, og planlægningen vil derfor ikke direkte påvirke økologiske forbindelser i området. Den nærmeste økologiske forbindelse er Hestehave skov syd for området, der også er udpeget som et område med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Arealet vest for Hestehave skov ud mod Århus Landevej er udpeget som potentiel økologisk forbindelse og et potentielt naturområde.

Hestehave skov er op til omkring en kilometer bred syd for området, og de fleste dyr forventes derfor at kunne færdes mere eller mindre uforstyrret gennem skoven under anlægsfasen. Støj og menneskelig færdsel i forbindelse med anlæg af et solcelleanlæg i området kan dog medføre mindre forstyrrelser af dyr som færdes i og nær området i anlægsfasen, herunder i den nordlige udkant af Hestehave skov. Anlæg af et solcelleanlæg vurderes dog ikke at få væsentlige negative effekter på den økologiske forbindelses funktionalitet.

Omlægningen af områdets arealer fra konventionelt dyrket landbrugsjord til arealer med græs og urter, som ikke sprøjtes eller gødes, forventes at forbedre spredningsmulighederne for en lang række dyr- og plantearter.

Anlæg og drift af et solcelleanlæg i området vurderes derudover ikke at påvirke økologiske forbindelser i området og øvrige udpegninger i Grønt Danmarkskort.

## FORHOLD TIL PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### Natura 2000

Det nærmest beliggende Natura 2000-område er N48 "Stubbe Sø" ca. 5 km syd for rammeområdet, og ingen af arterne eller naturtyperne på udpegningsgrundlaget herfor vil blive påvirket negativt af et solcelleprojekt i området i hverken anlægs- eller driftsfase.

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

### Bilag IV-arter

Et solcelleprojekt i området vil ikke medføre væsentlige negative effekter for bilag IV-arter i hverken anlægs- eller driftsfase. I løbet af driftsfasen forventes det af nye de levende hegn (afskærmende beplantning), som plantes i anlægsfasen, vil få en positiv effekt for fourageringsmulighederne for flagermus i området. Plejes arealerne i rammeområdet med henblik på øget biodiversitet, kan dette også give flere insekter i området til gavn for fouragerende flagermus. Samlet set, vil planen således ikke medføre væsentlige negative påvirkning af bilag IV-arter.

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

## MILJØVURDERING

I henhold til § 3 stk. 1 nr. 1 i lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der i medfør af planloven tilvejebringes kommuneplaner eller kommuneplantillæg.

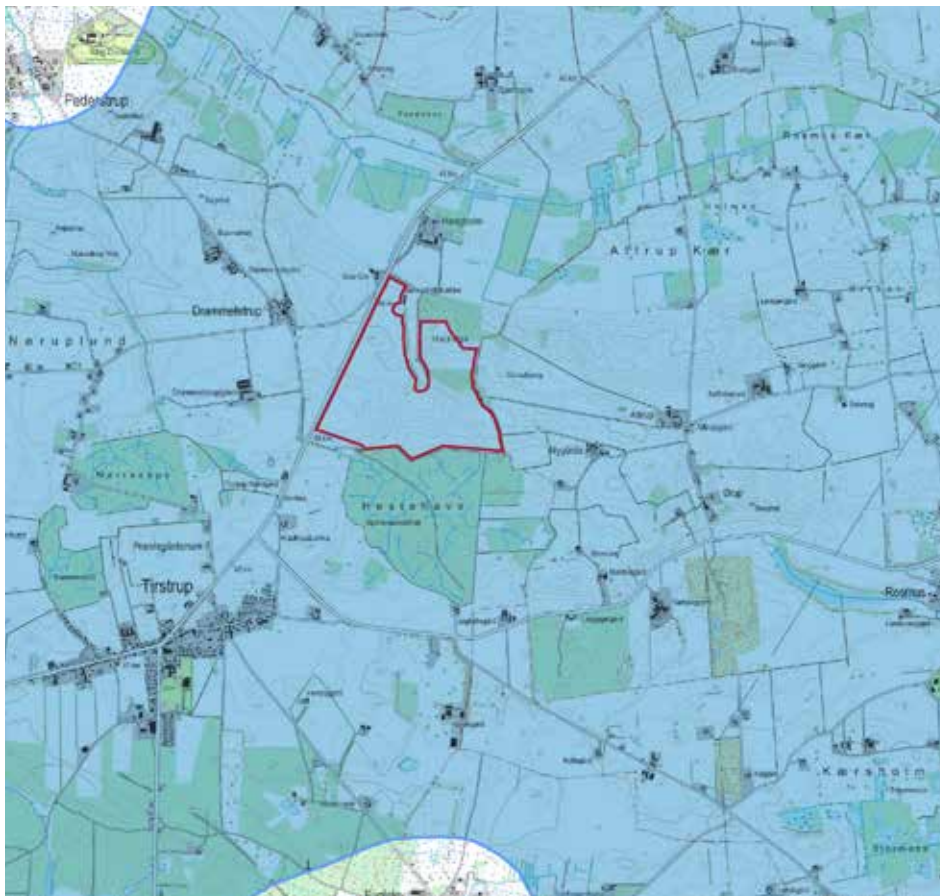
Miljøvurdering af nærværende forslag til kommuneplantillæg nr. 5 er sammenfattet i *Miljøredegørelsen for Solceller ved Heøgholm*, som også indeholder miljøvurdering af forslag til lokalplan og miljøkonsekvensvurdering af projektforslaget for solceller ved Heøgholm. Miljøredegørelsen er offentliggjort sammen med forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan.

## SUPPLERENDE GRUNDVANDSREDEGØRELSE

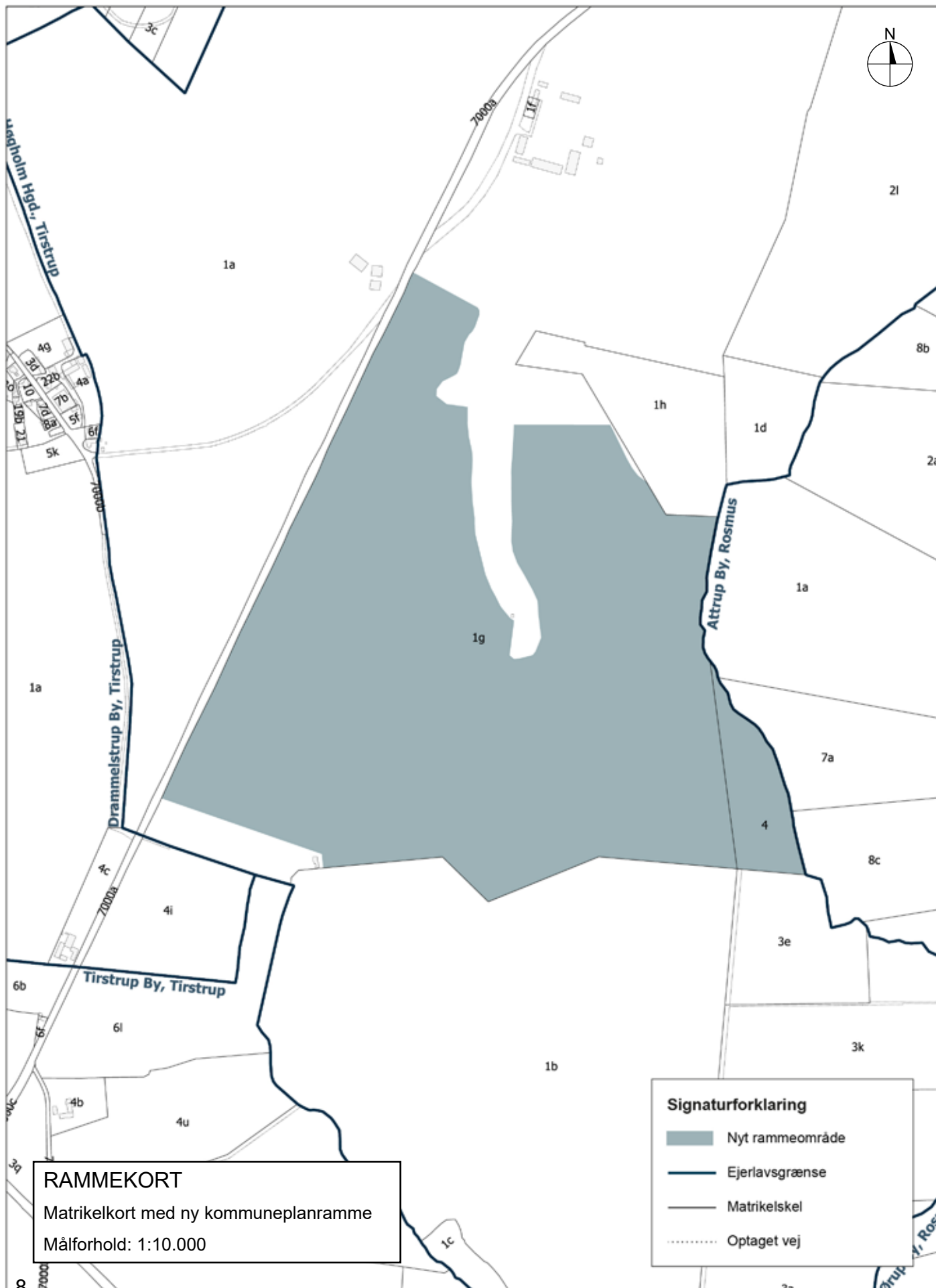
Dele af rammeområdet er beliggende indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område). Der ligger ingen drikkevandsboringer til almen vandforsyning inden for eller i umiddelbar nærhed til området. Rammeområdet er heller ikke i berøring med hverken boringsnære beskyttelsesområder eller indvindingsoplande. De nærmeste drikkevandsboringer til almen vandforsyning ligger i forlængelse af anlæg til almen vandforsyning syd for Tirstrup og derudover i Balle og Trustrup.





Solceller betragtes som mindre grundvandstruende anlæg, og et nyt solcelleanlæg i området vurderes ikke umiddelbart at kunne udgøre en egentlig trussel for grundvand. Montering af solcellestativer med jordspyd eller punktfundamenter berører kun det øverste jordlag og har ingen praktisk betydning i forhold til grundvand.

Arealer anvendes i dag til markdrift med tilførsel af gødning og sprøjtemidler. I kraft af den midlertidige overgang fra landbrugsdyrkning til solcelleanlæg vil arealerne være undtaget dyrkning, herunder tilførsel af gødning og sprøjtemidler, der vides at kunne påvirke grundvandet ved eksempelvis udvaskning af pesticider. Dermed forventes anlæg af et solcelleanlæg i området at have positiv påvirkning på områdets grundvandressourcer og drikkevandsinteresser.



OSD-område og det nye rammeområde, 1:50.000



Signaturforklaring	
	Nyt rammeområde
	Ejerlavsgrense
	Matrikelskel
	Optaget vej

**RAMMEKORT**  
 Matrikelkort med ny kommuneplanramme  
 Målforhold: 1:10.000



## 8.4.T1

<b>Rammeområdebetegnelse: 8.4.T1</b>	
<b>Plannavn: Boligområde ved Stadionvej</b>	
<b>Generel anvendelse</b>	Teknisk anlæg
<b>Specifik anvendelse</b>	Solcelleanlæg
<b>Planlagt zonestatus</b>	Landzone
<b>Max. antal etager</b>	
	5 m

### **Forudgående høring**

Som indledning til planlægningen har der i perioden fra den 16. februar 2021 til den 2. marts 2021 været afholdt en forudgående høring af ændring af kommuneplanen, hvor der er indkaldt forslag og ideer til planlægningen i henhold til planloven samt input til miljøvurderingen i henhold til miljøvurderingsloven.

Der indkom ni debatindlæg fra borgere, foreninger og offentlige myndigheder, som blev forelagt byrådet på mødet den 23. juni 2021. De indkomne forslag har indgået i udarbejdelsen af planlægningen.

### **Arbejdsgruppe**

Der har været nedsat en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra lokalområdet, som har deltaget i lokalplanens og kommuneplantillæggets udarbejdelse. Der har været nedsat en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra lokalområdet, som har deltaget i lokalplanens og kommuneplantillæggets udarbejdelse. Der har i foråret 2022 været afholdt to arbejdsgruppemøder hhv. den 2. marts 2022 og den 31. marts 2022.

### **Offentlig høring af lokalplanforslag**

I lokalplanforslagets høringsfase fra indkom  
der 6 indsigelser til planen, som omhandlede primært:

- Modstand for opsætning af solceller
- Opbakning for udvikling af vedvarende energiprojekter
- Fredskov og skovbyggelinje
- Tilslutning til elnettet
- Solcellers klimabelastning

Bemærkninger, forslag og indsigelser fra debatperioden om planforslagene gav anledning ændringer i lokalplanen men ikke i kommuneplantillægget.

## **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.

## VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

Således vedtaget som kommuneplanforslag af Byrådet i Syddjurs Kommune den 31. august 2022. Lokalplanen er fremlagt som forslag i perioden fra

På Byrådets vegne  
Ebeltoft, den 31. august 2022.



Michael Stegger Jensen  
Borgmester



Rasmus Møller  
Kommunaldirektør

Således vedtaget som endelig kommuneplantillæg af Byrådet i Syddjurs Kommune.

På Byrådets vegne  
Ebeltoft, den 29. marts 2023.



Michael Stegger Jensen  
Borgmester



Rasmus Møller  
Kommunaldirektør

Den endelige vedtagelse er offentliggjort i Adresseavisen Syddjurs onsdag den 26. april 2023, hvorfra planen er gældende.