



Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 197

Solcelleanlæg ved Nørre Aaby

Januar 2021

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Byrådet offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplanforslaget annonceres og fremlægges offentligt. Bemærkningerne skal indgå i Byrådets videre overvejelser, men det er alene Byrådet der afgør, om og hvornår lokalplanen kan vedtages endeligt.

En lokalplan omfatter to hoveddele - først "**Lokalplanbestemmelser**" og dernæst en "**Redegørelse**". Lokalplanbestemmelserne omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser samt lokalplanens retsvirkninger. Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., som findes bagest i planen.

I redegørelsen er der gjort rede for lokalplanens indhold samt planens forhold til anden planlægning. Som indledning til bestemmelser og redegørelse gives en kort præsentation af lokalplanområdet samt baggrunden for og formålet med lokalplanen.

PRAKTISKE OPLYSNINGER...

Forslag til lokalplan nr. 197 har været fremlagt til offentlig høring i perioden fra 1. april 2020 til 28. maj 2020. Dette reviderede forslag til lokalplan nr. 197 fremlægges til yderligere 4 ugers offentlig høring i perioden fra 7. oktober 2020 til 4. november 2020. Yderligere eksemplarer kan rekvireres på tlf. 8888 5500. Forslaget kan også ses på kommunens hjemmeside www.middelfart.dk.

Indsigelser eller ændringsforslag skal sendes skriftligt inden den 4. november 2020 til:

teknik@middelfart.dk
Middelfart Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Nytorv 9
5500 Middelfart



Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 197

Solcelleanlæg ved Nørre Aaby

Indhold

INDLEDNING	5
LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER	5
LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL	6
BESTEMMELSER	7
VEDTAGELSESPÅTEGNING	13
REDEGØRELSE	15
LOKALPLANENS INDHOLD	15
LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN	17
FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLANER	18
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING...	18
SERVITUTTER	24
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	24
LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	25
BILAG	27
KORTBILAG 1: Matrikelkort	27
KORTBILAG 2: Lokalplankort	28

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGI- VELSER

Lokalplanområdet ligger nordvest for Nørre Aaby, syd for den fynske motorvej. Lokalplanområdet er på ca. 25 ha og udgøres af matr.nr. 6v og del af matr.nr. 5o Rorslev By, Rorslev. Områdets afgrænsning følger hovedsageligt matriklernes skel med undtagelse af områdets østlige og sydlige afgrænsning. Området er afgrænset ved den fynske motorvej i nord og delvis Vanghavevej i øst og følger her matrikelstel. Den østlige afgrænsning gennemskærer matr.nr. 5o, således at der ligger et restareal, som fortsat vil blive anvendt til landbrugsformål.

Mod vest og syd grænser lokalplanområdet op til nabomatrikler med beboelsesbygninger. Ca. 300 m nord for lokalplanområdet ligger Roerslev, herunder Roerslev Kirke. Lokalplanområdet er ikke synligt fra kirken og kirkegården grundet terræn, eksisterende beplantning og bebyggelse.

Området ligger i landzone, og arealerne benyttes i dag til landbrug. Det omkringliggende landskab er ligesom lokalplanområdet primært kendetegnet ved åbne marker og kupe-ret terræn. Det åbne landskab brydes af beskyttede sten- og jorddiger, hegnsbeplantning og af det beskyttede vandløb Voldby Å. Vandløbet løber langs med lokalplanområdets





vestlige afgrænsning, hvorefter det fortsætter mod syd for igen at løbe langs en mindre del af lokalplanområdets østlige afgrænsning.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om etablering af et jordbaseret solcelleanlæg på ca. 25 ha ved Vangha-vevej, Nørre Aaby. På baggrund af ansøgningen besluttede Økonomiudvalget den 30. april 2019 at igangsætte planlægningen for området.

Projektet vil bidrage til indfrielsen af Middelfart Kommunes målsætninger om 40% CO₂-reduktion inden 2020 og en el- og varmforsyning baseret på vedvarende energi i 2035, som beskrevet i kommunens "Strategiske energiplan" af 6. maj 2013



Voldby Å



Eksempel på solcelleanlæg



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 197

Solcelleanlæg ved Nørre Aaby

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at muliggøre opstilling af solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer samt transformer- og koblingsstationer, bygninger o. lign.
- at sikre, at anlægget gennem placering og udformning indpasses i landskabet,
- at sikre etablering af afskærmende beplantning og indhegning af området,
- at sikre vejadgang til området,
- at sikre, at området retableres, når driften af anlægget ophører.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.
Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikelnumre af

Rorslev By, Rorslev:
matr.nr. 6v
del af matr.nr. 5o

samt alle parceller, der efter den 1. august 2019 udstykkes inden for området.

2.
Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved vedtagelse af denne lokalplan.

3.
I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser, der efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) er nødvendige for lokalplanens realisering. Bonusvirkningen omfatter udstykning, ændret anvendelse, byggeri og anlægsarbejder, som angivet i nærværende lokalplan.



§ 3. Områdets anvendelse

1.

Lokalplanområdet som helhed må kun anvendes til energiproduktion ved solceller.

Inden for området kan der etableres solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer samt transformer- og koblingsstationer, bygninger o. lign. Der kan endvidere etableres vejanlæg, trådhegn og beplantningsbælter.

Lokalplanens område kan desuden anvendes til afgræsning med dyr.

2.

Området skal retableres, når elproduktionen fra solceller ophører. Anlægget inkl. fundamenter, tekniske anlæg og installationer samt arbejdsarealer og veje, der alene anvendes til solenergianlægget, fjernes inden ét år efter, at driften er ophørt.

§ 4. Udstykning

1.

Der kan ske udstykning, f.eks. af tekniske bygninger, herunder transformere, til brug for solcelleanlægget.

§ 5. Veje, stier og parkering

1.

Vejadgang til lokalplanområdet skal foregå via Vanghavevej, som vist i princippet på kortbilag 2.

2.

Der kan udlægges arealer til interne serviceveje i en bredde af 5 m. Der kan ikke etableres interne serviceveje inden for 5 m af lokalplanens afgrænsning. Interne veje skal etableres som vist i princippet på kortbilag 2. Interne veje og vendepladser kan etableres med stabilgrus eller som kørespor, der er helt eller devist tilsæt med græs.

3.

Der kan, udover interne veje som anført i § 5, pkt. 2, etableres øvrige interne serviceveje inden for byggefelt I og II. Øvrige interne serviceveje skal etableres som kørespor, der er helt eller devist tilsæt med græs.

4.

Der skal udlægges arealer til adgangsveje for restarealer på matr.nr. 6v og 5o i en bredde af 5 m. Adgangsveje skal etableres som vist i princippet på kortbilag 2. Adgangsveje

etableres med stabilgrus eller som kørespor, der er helt eller delvist tilsået med græs.

5.

Der må inden for lokalplanens område ikke anlægges veje, som er asfalterede eller med anden fast belægning, som ikke muliggør nedsivning af regnvand.

§ 6. Tekniske anlæg

1.

Der må ikke etableres permanent belysning inden for lokalplanområdet.

2.

Der kan etableres midlertidig belysning i forbindelse med anlægsfasen. Lys skal rettes mod arbejdsarealer.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Solcelleanlæg og de til formålet tekniske installationer, herunder transformere skal placeres indenfor byggefelter I og II, som vist i princippet på kortbilag 2.

2.

Der må ikke etableres beplantning, anlæg eller bebyggelse inden for en respektafstand på min. 8 m fra kronekanten ved det beskyttede vandløb, Voldby Å.

3.

Der må ikke etableres beplantning, anlæg eller bebyggelse inden for en respektafstand på min. 2 m fra foden af beskyttet dige, jf. kortbilag 2.

4.

Der må ikke etableres beplantning, anlæg eller bebyggelse inden for vejbyggelinje langs Fynske Motorvej 60 m fra vejmidte. Der kan bygges ud til byggelinjen, hvis bygningens/anlæggets jordlinje ligger i højde med den fremtidige vej. Hvis bygningens/anlæggets jordlinje ikke ligger i samme højde som den fremtidige vej, skal bygningen rykkes så langt tilbage, at afstanden mellem bygningen og byggelinjen svarer til 2 gange højdeforskellen mellem vejmidte og jordlinjen. Hertil kommer den nødvendige bredde til fri passage – mindst 1 m.

Ethvert byggeri eller anlæg af blivende art, der ønskes opført indenfor vejbyggelinjen inkl. højde- og passagetillæg, kræver tilladelse fra Vejdirektoratet efter vejlovens § 40, stk. 2



5.

Solcellepaneler og transformere, må have en maksimal højde på 3 m målt fra sokkelkant, jf. § 7.6.

Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt II kan der udover solcelleanlæg etableres op til 100 m² bebyggelse, herunder stepup-transformer, switching station og øvrigt koblingsudstyr. Bebyggelse inden for byggefelt II kan opføres med en højde på op til 5 m målt fra sokkelkant, jf. § 7.6. Såfremt anlægget ikke kræver etablering af en stepup-transformer, kan byggefelt II anvendes og til solcelleanlæg i samme omfang som byggefelt I.

6.

Transformere og teknikbygninger kan placeres på en sokkel med en højde på maks. 0,5 m, såfremt disse placeres på lavtliggende arealer, hvor der kan være risiko for oversvømmelse i forbindelse med skybrud.

7.

Solcellepanelerne skal opstilles i lige, parallelle rækker med den samme indbyrdes afstand.

8.

Mindre terrænspring og niveauforskelle skal så vidt muligt optages i solcellepanelernes profiler, således at profilerne udgør disse, og at solcelleanlæggets overflade så vidt muligt følger terrænet i bløde kurver.

9.

Der kan terrænreguleres maks. +/- 0,5 m ift. til eksisterende terræn

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Solcellepaneler skal fremtræde ens, hvad angår type, højde, hældning og farve.

2.

Solcellepaneler skal anti-refleksbehandles.

3.

Transformere skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives samme diskrete, mørke farver.

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning

1.

Arealer der ikke benyttes til tekniske anlæg, veje, og beplantning skal fremstå som ubefæstede, græsklædte arealer.

2.

Der skal etableres afskærmende beplantning i beplantningsbælter med en bredde af min. 5 m langs med lokalplangrænsen, som vist i princippet på kortbilag 2 med respekt for vejbyggelinjer, beskyttet dige og Voldby Å.

3.
Beplantningsbælter skal fremstå varierede, og beplantning skal sammensættes af forskellige hjemmehørende arter med en højde på op til 4 m.

4.
Beplantning mod Fynske Motorvej skal indholde mindst 25 % større træer såsom bøg, eg, ask, lind, poppel, fyr, mm.

5.
Afskærmende beplantning mod Fynske Motorvej og Vanghavevej skal brydes af indsigtsåbninger tilplantet med blomsterblandinger af vilde blomster og urter som vist i princippet på kortbilag 2.

6.
Beplantning mod naboer syd og øst for lokalplanområdet skal udgøres af mindst 25 % større ammetræer der indtil den lavere bevoksning er udvokset kan klippes ned i 4 meters højde.

7.
Der kan etableres 3-4 mindre beplantnings-øer syd for anlægget som vist i princippet på kortbilag 2.

8.
Der kan etableres trådhegn på den indvendige side af beplantningsbæltet. Højden må ikke overstige 2 m. Trådhegn skal udføres som vildthevn.

9.
Der må opsættes et henvisningsskilt på terræn ved indkørsel til lokalplanområdet, som højst må have omfang af 0,5 x 1,0 m.

Der må endvidere opsættes et skilt på trådhegn ved indkørsel.

§ 10. Grundejerforening

1.
Ingen bestemmelser

§ 11. Miljøforhold

1.
Ingen bestemmelser



§ 12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før det i § 9 nævnte beplantningsbælte er etableret. Det kan dog ske i forbindelse med førstkommande normale plantesæson forår eller efterår efter at solcelleanlægget er opført.
- Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før de i § 5 nævnte vejadgange er etableret.

§ 13. Eksisterende planer

1.

Ingen gældende lokalplaner eller byplanvedtægter.

§ 14. Servitutter

1.

Der ophæves ingen servitutter.

§ 15. Lokalplanens retsvirkninger

1.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, i følge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

2.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

3.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

4.

Forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, er omfattet af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge Lovgivningen.



Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget endeligt af Middelfart Byråd den 1. marts 2021.

Johannes Lundsryd Jensen
Borgmester

Willy Feddersen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er offentliggjort på Middelfart Kommunes hjemmeside den 17. marts 2021.



LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanen muliggør etablering af et jordbaseret solcelleanlæg på ca. 25 ha. Området må kun anvendes til tekniske anlæg i form af solenergianlæg og de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer og bygninger. Der er desuden mulighed for at holde afgræssende dyr inden for lokalplanens område.

Lokalplanområdet skal anvendes til vedvarende energiproduktion med solceller. Solcellernes indvirkning på landskabet og naboer søges minimeret ved antirefleksbehandling af solcellepanelerne og etablering af afskærmende beplantning langs lokalplanområdets grænse.

Lokalplanen fastlægger, at solcelleanlæg, tekniske installationer og mindre bygninger placeres inden for byggefeltet. Byggefelter er fastlagt med en afstand på min. 10 m til lokalplanområdets afgrænsning eller til gældende byggelinjer. Inden for de 10 m må der etableres afskærmende beplantning og interne veje.

Der fastlægges to byggefeltet (I og II) i lokalplanen, og der kan etableres solcelleanlæg inden for begge byggefeltet. Der kan etableres de nødvendige teknikbygninger. Højden på såvel solcellepaneler som transformere inden for byggefelt I må ikke overstige 3 m. Teknikbygninger kan evt. placeres på høj sokkel op til 0,5 m for at sikre teknikbygninger mod oversvømmelse.

Lokalplanen giver desuden mulighed for at etablere en step-up-transformer og øvrige tekniske bygninger og koblingsudstyr med en højde på op til 5 m inden for et nærmere afgrænset, mindre byggefelt, byggefelt II. Der kan samlet opføres op til 100 m² bebyggelse inden for byggefelt II. Byggefeltet er placeret centralt i området af hensyn til omkringboende naboer. Såfremt anlægget ikke kræver etablering af en stepup-transformer, kan byggefelt II anvendes og til solcelleanlæg i samme omfang som byggefelt I.

Afstanden mellem byggefelt I og lokalplanområdets afgrænsning indebærer, at der holdes en vis afstand til naboejendomme ligesom der sikres en afskærmende beplantning mellem byggefeltet og områderne omkring. Der er endvidere taget hensyn til naboen mod øst ved at indarbejde større afstand i forhold til dennes indkørsel og beboelse.

Lokalplanen sikrer desuden, at der etableres vejadgang for lodsejere til vedligeholdelse og dyrkning af restarealer på matrikler, der er omfattet af lokalplanen.

Byggefelter er fastlagt med en respektafstand på 8 m fra kronekant ved det beskyttede vandløb, Voldby Å samt 2 m til foden af det beskyttede dige langs lokalplanområdets af-



grænsning i områdets nordvestlige hjørne.

Ydre fremtræden af bebyggelse

Teknikbygninger og transformere opføres i samme diskrete farver. Dette skal bidrage til at indpasse anlæggets visuelle fremtræden i landskabet.

Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede og skal placeres i lige og parallelle øst-vestvendte rækker med samme indbyrdes afstand.

For at indpasse anlægget bedst muligt i landskabet skal der etableres varierende afskærmende beplantning langs lokalplanområdets afgrænsning. Beplantningen skal placeres inden for et 5 m beplantningsbælte langs med lokalplanafgrænsningen med respekt for vejbyggelinjer, samt respektafstande til beskyttet vandløb og dige. For at sikre variation i beplantningen og en karakter af skovbryn mod Fynske Motorvej skal en del af den afskærmende beplantning her udgøres af højere træer.

Det er ønsket at give mulighed for indsigt i området fra Fynske Motorvej og Vanghavevej, hvorfor lokalplanen fastsætter, at der skal etableres indsigtsåbninger i den afskærmende beplantning enkelte steder langs disse veje. Disse åbninger skal beplantes med blomsterblandinger af vilde blomster og urter for at skabe en større biodiversitet i området.

Syd for anlægget kan der etableres mindre beplantnings-øer for at sikre større biodiversitet i området.

Beplantning mod naboer mod syd og øst skal være afskærmende, og mindst 25% af beplantningen mod disse naboer skal udgøres af ammetræer.

Veje, stier og parkering

Til vedligeholdelse og tilsyn af solcelleanlægget indrettes lokalplanområdet med interne serviceveje i en bredde af ca. 5 m bredde. De interne serviceveje vil typisk fremstå som græsarealer, men de kan befæstes med grus efter behov. Befæstede veje må have en kørebanebredde på højst 5 m.

Vejadgang til lokalplanområdet er fastlagt fra Vanghavevej, som anvist på kortbilag 2. Denne vejadgang giver ligeledes adgang for lodsejere til vedligeholdelse og dyrkning af restarealer på matrikler, der er omfattet af lokalplanen.

Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer mellem og under solcellepaneler - som ikke anvendes til interne serviceveje - skal fremstå som græsklædte arealer af hensyn til brugen af området til energiproduktion ved solceller.

De græsklædte arealer giver mulighed for at etablere dyrehold inden for lokalplanområdet. Der ønskes derved at skabe et multifunktionelt område med effektiv strømproduktion kombineret med områdets nuværende benyttelse til landbrugsdrift.

Af sikkerhedshensyn kan der etableres trådhegn omkring solcelleanlægget. Trådhegn skal etableres som vildthege, som muliggør passage for mindre dyr.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2017-2029 for Middelfart Kommune.

Mål - Klima og energi

Kommuneplan 2017 fastsætter mål for klima og energi. Et af disse mål er, at kommunen vil medvirke til at realisere nationale klima- og energimål ved fortsat at øge andelen af vedvarende energi. Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med dette mål, idet planlægningen åbner mulighed for etablering af et solcelleanlæg inden for lokalplanens område. Anlægget forventes at have en installeret kapacitet på ca. 20 MW, hvilket - jf. Energistyrelsens teknologikatalog - svarer til en forventet elproduktion på ca. 21.000 MWh årligt svarende til elforbruget for ca. 5.000 husstande.

Retningslinjer - Særlige værdifulde landbrugsområder

Projektområdet er omfattet af Middelfart Kommunes Kommuneplan 2017-2029, som udpeger næsten hele projektområdet til særlig værdifuldt landbrugsområde. Iht. kommuneplanens retningslinjer for særligt værdifulde landbrugsområder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt i områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder.

Kommuneplanen udlægger ca. 16.000 ha areal som særlige værdifulde landbrugsområder. Med lokalplanen omlægges ca. 24 ha af disse fra landbrugsmæssig drift til solcelleanlæg, svarende til ca. 0,15 % af kommuneplanens udpegning. Det vurderes at nærværende planlægning ikke forhindrer en fortsat anvendelse af området til landbrugsformål, idet der sikres mulighed for at skabe et multifunktionelt område til solenergi, hvor arealerne også kan anvendes til dyrehold. Det sikres desuden med planlægningen, at området atter overgår til landbrugsformål efter afsluttet drift af solcelleanlægget.

Retningslinjer - Støjbelastet areal

Lokalplanområdet er udpeget som støjbelastet areal i kommuneplanen. Lokalplanen udlægger ikke areal til støjfølsomme formål, hvorfor lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens udpegning.



Retningslinjer - Naturbeskyttelsesinteresser

Langs med projektområdets vestlige afgrænsning er der udpeget et område med naturbeskyttelsesinteresser i tilknytning til – og sammenfaldende med – det beskyttede vandløb, Voldby Å.

Lokalplanen fastsætter, at der ikke må etableres solcelleanlæg, veje eller afskærmende beplantning inden for 8 m fra vandløbets kronekant. Idet kommuneplanens udpegning af naturbeskyttelsesinteresser er sammenfaldende med vandløbet, vurderes det, at lokalplanen ikke er i strid med kommuneplanens retningslinjer for naturbeskyttelsesinteresser.

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer.

Rammer

Lokalplanen er ikke omfattet af kommuneplanrammer, hvorfor der sideløbende med lokalplanen er udarbejdet tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017-2029.

FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLANER

Ingen gældende lokalplaner eller byplanvedtægter

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Nationale interesser i kommuneplanlægningen

Det er et statsligt mål at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark samt at sikre, at denne udvikling sker ud fra en helhedsvurdering, der bevarer og styrker landets natur og landskabelige værdier. Lokalisering og linjeføring af forsynings-, trafik- og andre tekniske anlæg vil ofte skulle afvejes mod byudvikling og andre benyttelses- og beskyttelsesinteresser i det åbne land.

For solcelleanlæg er der ikke angivet specifikke statslige lokaliseringskrav eller krav til en kommuneplanlægning, som det for eksempel er tilfældet for vindmøller.

Jf. udkast til vejledning til Lov om miljøvurdering, 2. del s. 71 kan det for større projekter være vanskeligt at pege på alternativer til placeringer, som ikke vil berøre andre miljømæssige hensyn væsentligt, jf. Energiklagenævnets afgørelse 1011-5 af 20. oktober 2008.

Projektets størrelse på ca. 25 ha vanskeliggør at finde alternative placeringer, som ikke vil berøre andre miljømæssige hensyn væsentligt.

I juni 2013 udsendte Miljøministeriet "Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg". Jævnfør denne bør solenergianlæg, i lighed med andre tekniske anlæg, som ikke er afhængig af en placering i det åbne land, placeres i tilknytning til byområder, jævnfør by- og landzoneprincipperne.

Det er dog Naturstyrelsens vurdering, at der kan være konkrete tilfælde, hvor en bynær placering ikke er mulig, hvorfor der i planforslag for tekniske anlæg, som ønskes placeret i det åbne land, skal redegøres for den foreslåede placering.

En alternativ placering af det 25 ha store solcelleanlæg i direkte tilknytning til eksisterende større byområder vil i høj grad begrænse byudviklingsmulighederne i den pågældende by. Videre kan solcelleanlæg med bynær placering på sigt nødvendiggøre planlægning for afkoblede byområder, der ligger på ydersiden af livløse solcelleområder, modsat selve byen.

Placeringen af solcelleanlægget ved Nørre Aaby, umiddelbart syd for Fynske Motorvej, vurderes samtidig optimal ud fra kommuneplanens natur-, miljø-, og kulturudpegninger i landzonen, deriblandt hensynet til større sammenhængende landskaber. Placeringen ved Nørre Aaby vurderes samtidig at være en fordel for vandmiljøet og drikkevandsinteresserne, idet arealer udtages fra en nuværende intensiv landbrugsdrift.

Det vurderes, at det påtænkte anlæg på 25 ha ud fra en afvejning ift. kommunens byområder, kommuneplanens retningslinjer og ud fra funktionelle, æstetiske og miljømæssige hensyn kan indpasses ved den foreslåede placering ved Nørre Aaby. Bygherre har endvidere indgået aftale med lodsejer om leje af arealer inden for området. Bygherre har på den baggrund ikke fundet alternativer til projektets placering.

VE-loven

Lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven LBK nr. 119 af 09/02/2018) er med til at fremme produktionen af energi fra vedvarende energikilder, herunder vind og sol. Af VE-lovens § 52, stk. 1-3 har Energinet.dk aftalepligt fra bl.a. solcelleanlæg, og sådanne anlæg er - sammen med andre vedvarende energianlæg - således en vigtig brik i en samfunds-mæssig grøn omstilling.

Natura 2000-områder

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område, Lillebælt, ligger ca. 3 km sydvest for lokalplanområdet.



Der er ikke kendskab til forekomst af fredede eller truede plante- og dyrearter i området, ligesom at området på grund af dets anvendelse som dyrkede landbrugsarealer ikke vurderes som et godt leve- og ynglested. Det vurderes derfor, at arealet ikke opfylder betingelserne som yngle- eller rastområde for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er kommunens vurdering, at lokalplanen i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil påvirke Natura 2000-området væsentligt og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne fra Natura 2000-områders tilstande nås og opretholdes. Lokalplanen vil heller ikke medføre beskadigelse/ ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med de statslige Natura 2000-planer og de kommunale Natura 2000-handleplaner - herunder 'Natura 2000 handleplan 2016-2021 for Lillebælt'.

Vandområdeplaner 2015-2021

Voldby Å er omfattet af vandområdeplanerne, og er heri klassificeret med moderat økologisk tilstand. Miljømål for vandløbet er god økologisk og kemisk tilstand. Det planlagte solcelleanlæg vurderes ikke at påvirke vandtilstanden i vandløb og okkerbassiner negativt og vurderes tilmed at kunne have en positiv effekt omkring planområdet, da der med etablering af solcelleanlægget ikke vil blive sprøjtet og gødet. Det vurderes, at planlægningen ikke strider mod de statslige vandområdeplaner.

Zoneforhold

Området ligger i landzone. Hele området forbliver i landzone, da solenergianlæg betragtes som midlertidige anlæg, hvor der ved opstilling i landzone ikke behøver eller bør ske overførsel af opstillingsarealet til byzone, jf.

"Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg".

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse, udstykning og anlæg i landzone jf. Planlovens § 15 stk. 4, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at arealet retableres, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Lokalplanen indeholder således bonusvirkning.

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

Grundvand

Lokalplanområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser. Solceller til el-produktion vurderes ikke at

være problematiske ift. grundvandet. Etablering af solcelleanlæg kan bidrage til beskyttelse af grundvandet, idet arealet i så fald ikke anvendes til anden anvendelse, herunder konventionelt landbrug, der potentielt kan udgøre en risiko for grundvandet ved f.eks. intensiv dyrkning.

Rengøring af solceller foretages med rent vand i små mængder. Der forventes derfor ingen påvirkning af grundvandet i forbindelse med rengøringen.

Forurening

Der er ikke kendskab til forurening inden for lokalplanområdet.

Transformere indeholder olie. Der vil blive foretaget løbende vedligeholdelse af alle transformere. Mindre transformere fordelt i området er hermetisk lukkede og skal ikke påfyldes olie i anlæggets levetid. Under transformerne er installeret et olieopsamlingskar, således evt. lækage opsamles. Stepup-transformere udføres desuden med olieudskillere. Olietrykket udlignes i ekspansionsbeholder og er hermetisk lukket i levetiden. Alle transformere er installeret med niveauføler og temperaturmåler, som er tilkoblet et alarmsystem. Det vurderes, at risikoen for udslip er lille og eventuelle lokale udslip kan hurtigt konstateres og stoppes.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes. Ejeren eller brugeren sikrer, at de øverste 50 cm jord af det ubebyggede areal ikke er forurenede eller at der er etableret en fast varig belægning på arealet jf. Lov om forurenede jord § 72 b. Kommunen og Regionen vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Jordforureningslovens bestemmelser herom.

Beskyttet vandløb

Langs med lokalplanområdets vestlige afgrænsning løber Voldby Å. Vandløbet fortsætter mod syd om lokalplanområdet for igen at løbe langs en mindre del af lokalplanområdets østlige afgrænsning.

Vandløbet er beskyttet iht. naturbeskyttelseslovens § 3, men er ikke omfattet af åbeskyttelseslinjer. Beskyttelsen af udpegede § 3-vandløb indebærer, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af disse ud over sædvanlig vedligeholdelse. For vandløbet gælder et regulativ, som er udarbejdet iht. lov om vandløb.

Ved etablering af solcelleanlægget vil der ikke blive etableret solcelleanlæg, transformere eller beplantning inden for 8 m fra vandløbet og grøfter, jf. gældende regulativ og § 69 stk. 2 i vandløbsloven. Dermed sikres der arbejdsarealer til den løbende vedligeholdelse af vandløb og grøfter i overensstemmelse med Middelfart Kommunes vandløbsregulativ herom.



Beskyttet sten- og jorddige

Langs lokalplanområdet nordvestlige afgrænsning ligger et dige, der er beskyttet iht. Museumslovens § 29a. Det betyder, at digets tilstand ikke må ændres.

Iht. lokalplanens bestemmelser, må der ikke etableres anlæg, interne veje eller beplantningsbælter inden for 2 m fra digefod. Lokalplanens realisering forudsætter ikke digegennembrud, og det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke diget væsentligt.

Museumsloven

Anlægsarbejder inden for lokalplanområdet må ikke ske uden orientering af museumsmyndighederne, jævnfør kapitel 8 i Museumsloven. Området er ikke undersøgt af museumsmyndighederne inden lokalplanens endelige vedtagelse.

Bygherre skal være opmærksom på, at hvis der i forbindelse med anlægsarbejde i området påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. Museumsloven § 27, LBK nr. 358 af 08/04/2014) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og det lokale museum adviseres. Derfor kan der med fordel foretages en forundersøgelse af arealet.

Området er ikke undersøgt af museumsmyndighederne inden lokalplanens endelige vedtagelse.

Vandforsyning

Lokalplanen forudsætter ikke vandforsyning til området.

Spildevand

Lokalplanen forudsætter ikke spildevandsafledning fra området.

Varmeforsyning

Lokalplanen forudsætter ikke varmforsyning til området.

Vejadgang

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via Vanghavevej. Middelfart Kommune er vejmyndighed.

Vejbyggelinjer

Langs Fynske Motorvej er der den 2. september 2016 tinglyst deklaration om vejbyggelinje inkl. højde- og passagetillæg. Byggelinjens afstand er 60 m fra motorvejens midte.

Der kan bygges ud til byggelinjen, hvis bygningens/anlæggets jordlinje ligger i højde med den fremtidige vej. Hvis bygningens/anlæggets jordlinje ikke ligger i samme højde som den fremtidige vej, skal bygningen rykkes så langt tilbage, at afstanden mellem bygningen og byggelinjen svarer til 2 gange højdeforskellen mellem vejmidte og jordlinjen. Hertil kommer den nødvendige bredde til fri passage – mindst 1 m.

Ethvert byggeri eller anlæg af blivende art, der ønskes opført indenfor vejbyggelinjen inkl. højde- og passagetillæg, kræver tilladelse fra Vejdirektoratet efter vejlovens § 40, stk. 2.

Der er endvidere tinglyst en vejbyggelinje langs Vangha-vevej. Det er Middelfart Kommunens vurdering, at der kan etableres solcelleanlæg, beplantning, veje mv. inden for denne vejbyggelinje, idet Middelfart Kommune ikke har planer om at udvide vejen.

Trafikstøj

Med lokalplanen etableres der ikke støjfølsom anvendelse i området.

Der kan forekomme støjgener fra bl.a. trafik i forbindelse med etablering af anlægget. Evt. gener vurderes dog ikke at overskride de vejledende grænseværdier.

Virksomhedsstøj

Der kan forekomme støj i et mindre omfang fra invertere, transformere og stepup-transformer. Evt. støj vurderes dog at overholde vejledende grænseværdier.

Der kan forekomme støj fra bl.a. pilotering i forbindelse med etablering af anlægget. Evt. gener vurderes dog ikke at overskride de vejledende grænseværdier.

Støjende arbejde foretages i hverdage i tidsrummet 7.00-17.00.

Vibrationer

Der kan forekomme vibrationer fra bl.a. pilotering i forbindelse med etablering af anlægget. Evt. gener vurderes dog ikke at overskride de vejledende grænseværdier.

Miljøvurdering

Som følge af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Som følge af en screening af lokalplanen efter lovens § 8 vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens gennemførelse er af en sådan karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig.

Solenergianlæg er opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) under pkt. 3.a) industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp, og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1), hvormed projektet skal screenes med henblik på at fastslå, om projektet kan antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Bygherre har fremsendt en projektansøgning. Middelfart Kommune har screenet projektet og vurderet, at projektet er af en sådan karakter, at projektet



ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

SERVITUTTER

Det er ejere og bygherrens eget ansvar, at sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst.

Private tilstandsservitutter, der er i strid med lokalplanen ved lokalplanens endelige vedtagelse, aflyses. Middelfart Kommune gør opmærksom på, at kommunen ikke har ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Vejloven

Lokalplanen forudsætter vejadgang fra Vanghavevej. Det kræver en tilladelse fra vejmyndigheden at etablere en vejadgang fra en ejendom til en offentlig vej. Vejmyndigheden er Middelfart Kommune.

Langs Fynske Motorvej er der den 2. september 2016 tinglyst deklaration om vejbyggelinje inkl. højde- og passagetillæg. Byggelinjens afstand er 60 m fra motorvejens midte.

Der kan bygges ud til byggelinjen, hvis bygningens/anlæggets jordlinje ligger i højde med den fremtidige vej. Hvis bygningens/anlæggets jordlinje ikke ligger i samme højde som den fremtidige vej, skal bygningen rykkes så langt tilbage, at afstanden mellem bygningen og byggelinjen svarer til 2 gange højdeforskellen mellem vejmidte og jordlinjen. Hertil kommer den nødvendige bredde til fri passage – mindst 1 m.

Ethvert byggeri eller anlæg af blivende art, der ønskes opført indenfor vejbyggelinjen inkl. højde- og passagetillæg, kræver tilladelse fra Vejdirektoratet efter vejlovens § 40, stk. 2.

Landbrugsloven

Landbrugsloven (LBK nr. 27 af 04/01/2017) skal sikre en forsvarlig og flersidig anvendelse af landbrugsejendomme under hensyn til jordbrugsproduktion, natur, miljø og landskabelige værdier. En ejendom som er pålagt landbrugspligt, forpligter ejeren til, at ejendommens jorder anvendes til jordbrugs-mæssige formål.

Ejendomme indenfor lokalplanområdet, der er noteret som landbrugsejendomme med landbrugspligt, forudsættes ophævet ift. landbrugspligten ved Landbrugsstyrelsen under Miljø- og Fødevareministeriet ved særskilt ansøgning. Lokalplanens realisering forudsætter, at ejendomme med landbrugspligt fritages for denne i den periode, hvor anlægget er

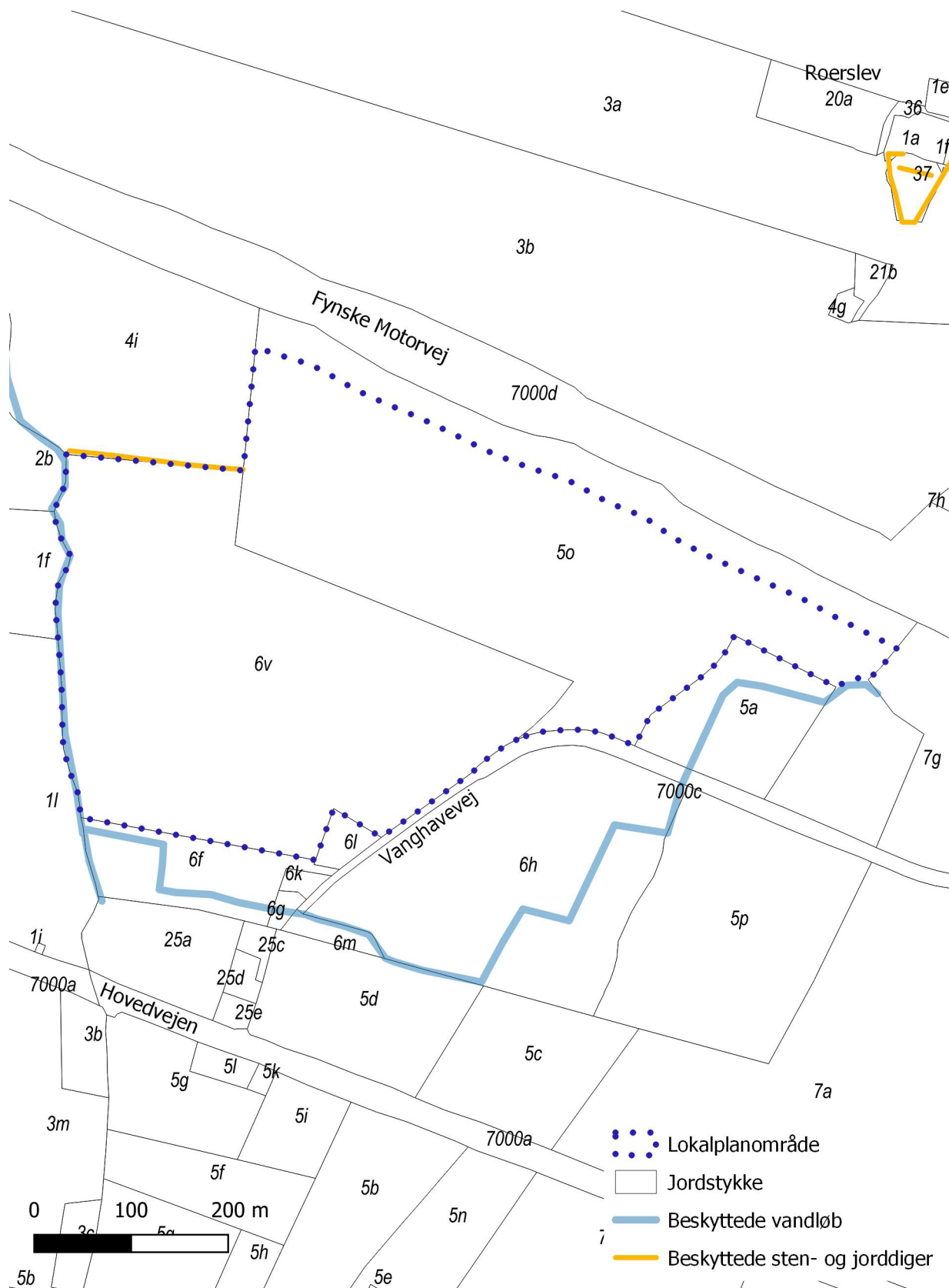


i drift.

Byggeloven og bygningsreglementet

Byggeloven (LBK nr. 1178 af 23/09/2016) skal sikre, at blandt andet bebyggelse udføres og indrettes således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende. Der skal søges om byggetilladelse i henhold til bygningsreglementet til etablering af solcelleanlægget.

Dato: 08.11.2019

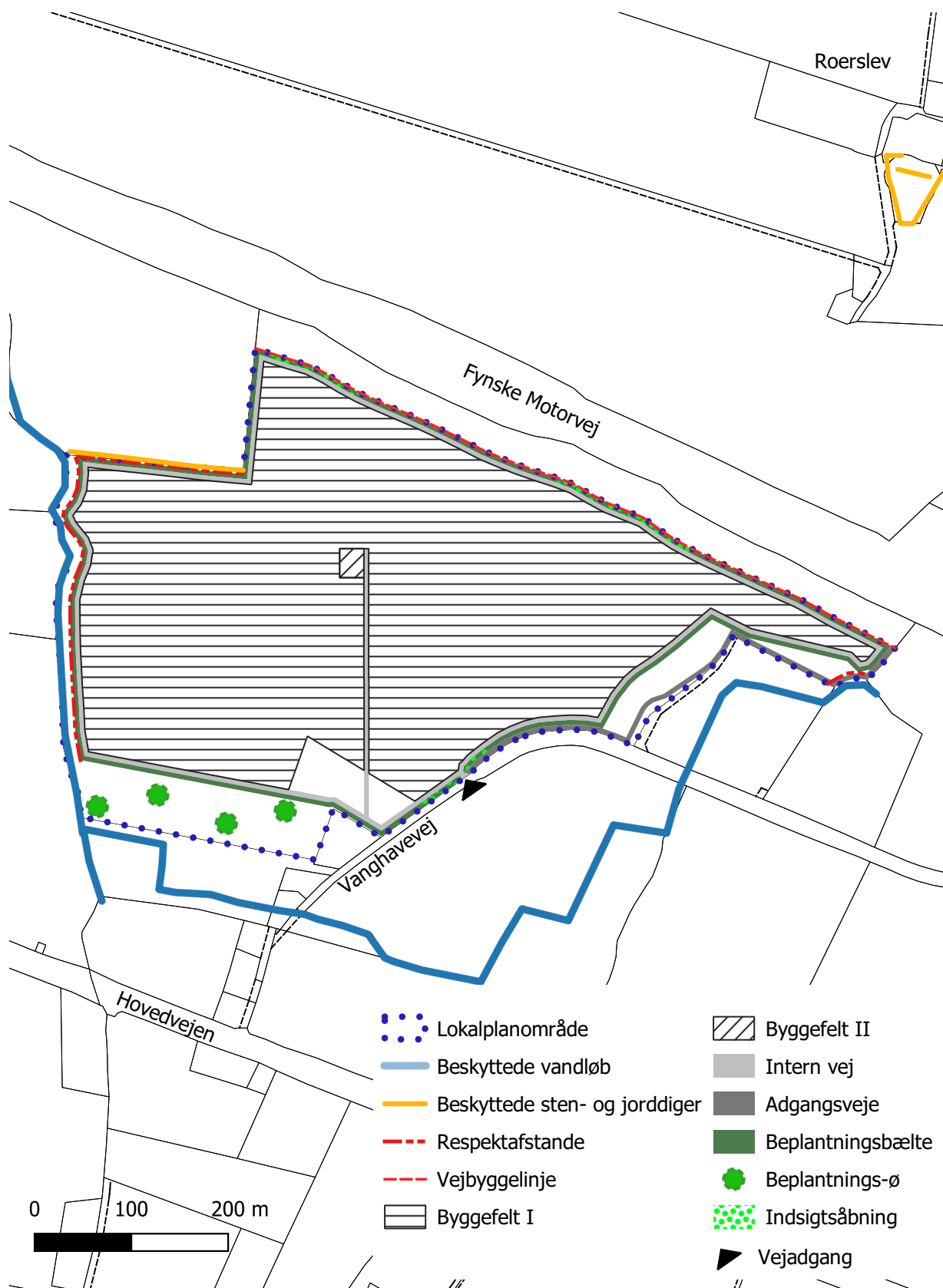


Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 197
Solcelleanlæg ved Nørre Aaby

KORTBILAG 2: Lokalplankort

Mål: 1: 6.000

Dato: 20.01.2021





Middelfart
KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Nytorg 9
5500 Middelfart
WWW.middelfart.dk

Tillæg til Kommuneplan for Trekantområdet og Middelfart Kommune

Hovedstruktur og retningslinjer

2017-2029



Middelfart
KOMMUNE



Middelfart
KOMMUNE

TILLÆG NR. 16

T.04.02 Teknisk anlæg til solenergianlæg

Hører til lokalplan nr. 197

TIL KOMMUNEPLAN 2017-2029

KOMMUNEPLAN OG TILLÆG

Kommuneplanen sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for udviklingen i kommunen. Her fastlægger kommunalbestyrelsen politikken for byernes udvikling og for det åbne land. Kommuneplanen er en plan for HELE kommunen og giver et sammenhængende overblik over den fremtidige udvikling i et helhedsperspektiv.

Kommuneplanen består af strategiske overvejelser over og afvejninger af, hvilken udvikling byrådet ønsker, og hvad der skal gøres for, at dette kan ske. Derudover handler kommuneplanen også om arealregulering, hvilke arealer må man bruge til hvad og på hvilke vilkår og hvornår.

En kommuneplan består af

- en hovedstruktur med overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen
- retningslinjer for arealanvendelsen for en række emner
- rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det for eksempel er nødvendigt i forhold til realiseringen af en lokalplan.

RETSVIRKNINGER

Når kommuneplantillægget er endelig vedtaget og offentligt bekendtgjort indtræder følgende retsvirkninger. Ifølge planlovens § 12 kan Byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Byrådet kan desuden inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af 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 offentligt formål eller området er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

OFFENTLIG HØRING

Forslag nr. 16 til kommuneplan 2017 – 2029 er fremlagt i offentlig høring i perioden fra 1. april 2020 til 28. maj 2020.

Indsigelser og/eller ændringsforslag skal sendes skriftligt inden den 28. maj 2020 til

teknik@middelfart.dk

eller - hvis det ikke er muligt - til Middelfart Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Nytorv 9, 5000 Middelfart

REDEGØRELSE

Baggrund og formål

Formålet med dette tillæg til Kommuneplan 2017-2029 er give mulighed for at etablere teknisk anlæg i form af et solcelleanlæg ved Nørre Aaby. Dette sker med henblik på at bidrage til indfrielsen af Middelfart Kommunes målsætninger om 40% CO₂-reduktion inden 2020 og en el- og varmeforsyning baseret på vedvarende energi i 2035, som beskrevet i kommunens "Strategiske energiplan" af 6. maj 2013.

Sideløbende med dette tillæg til kommuneplanen, er der udarbejdet en lokalplan – Lokalplan nr. 197, 'Solcelleanlæg ved Nørre Aaby'. Lokalplanen muliggør etableringen af et jordbaseret solcelleanlæg på ca. 25 ha ved Vanghavevej ved Nørre Aaby.

Den ønskede planlægning for området er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, idet området ikke er omfattet af en kommuneplanramme. Dette kommuneplantillæg har derfor til formål at skabe overensstemmelse med den ønskede planlægning for et solcelleanlæg ved Nørre Aaby og Kommuneplan 2017-2029 ved at udlægge et nyt rammeområde til tekniske formål. Tillægget er i sin øvrighed i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur for Trekantområdet og med Middelfart Kommunes lokale del med tilhørende retningslinjer. Tillægget er endvidere i overensstemmelse med de statslige vandområde- og Natura 2000-planer samt den kommunale Natura 2000-handleplan.

Kommuneplan 2017-2029

Tillægget er overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur for Trekantområdet og med Middelfart Kommunes lokale del med tilhørende retningslinjer. Nedenfor gøres der rede for nærværende planlægnings sammenhæng med relevante mål og retningslinjer i kommuneplanen.

Mål - Klima og energi

Kommuneplan 2017 fastsætter mål for klima og energi. Et af disse mål er, at kommunen vil medvirke til at realisere nationale klima- og energimål ved fortsat at øge andelen af vedvarende energi. Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med dette mål, idet planlægningen åbner mulighed for etablering af et solcelleanlæg inden for lokalplanens område. Anlægget forventes at have en installeret kapacitet på ca. 20 MW, hvilket - jf. Energistyrelsens teknologi-katalog - svarer til en forventet elproduktion på ca. 21.000 MWh årligt svarende til elforbruget for ca. 5.000 husstande.

Retningslinjer - Særlige værdifulde landbrugsområder

Rammeområdet er omfattet af Middelfart Kommunes Kommuneplan 2017-2029, som udpeger næsten hele projektområdet til særlig værdifuldt landbrugsområde. Iht. kommuneplanens retningslinjer for særligt værdifulde landbrugsområder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt i områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder.

Kommuneplanen udlægger ca. 16.000 ha areal som særlige værdifulde landbrugsområder. Med kommuneplantillægget omlægges ca. 24 ha af disse fra landbrugsmæssig drift til solcelleanlæg, svarende til ca. 0,15 % af kommuneplanens udpegning. Det vurderes at nærværende planlægning ikke forhindrer en fortsat anvendelse af området til landbrugsformål, idet der sikres mulighed for at skabe et multifunktionelt område til solenergi, hvor arealerne også kan anvendes til dyrehold. Det sikres desuden med planlægningen, at området atter overgår til landbrugsformål efter afsluttet drift.

Retningslinjer - Støjbelastet areal

Rammeområdet er udpeget som støjbelastet areal i kommuneplanen. Nærværende planlægning udlægger ikke areal til støjfølsomme formål, hvorfor lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanen udpegning.

Retningslinjer - Naturbeskyttelsesinteresser

Langs med projektområdets vestlige afgrænsning er der udpeget et område med naturbeskyttelsesinteresser i tilknytning til – og sammenfaldende med – det beskyttede vandløb, Voldby Å.

Næværende planlægning fastsætter, at der ikke må etableres solcelleanlæg, veje eller afskærmende beplantning inden for 8 m fra vandløbets kronekant. Idet kommuneplanens udpegning af naturbeskyttelsesinteresser er sammenfaldende med vandløbet, vurderes det, at planlægningen ikke er i strid med kommuneplanens retningslinjer for naturbeskyttelsesinteresser.

Miljøvurdering

Som følge af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Som følge af en screening af lokalplanen efter lovens § 8 vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens gennemførelse er af en sådan karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig.

Solenergianlæg er opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) under pkt. 3.a) industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp, og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1), hvormed projektet skal screenes med henblik på at fastslå, om projektet kan antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Bygherre har fremsendt en projektansøgning. Middelfart Kommune har screenet projektet og vurderet, at projektet er af en sådan karakter, at projektet ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Nationale interesser i kommuneplanlægningen

Det er et statsligt mål at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark samt at sikre, at denne udvikling sker ud fra en helhedsvurdering, der bevarer og styrker landets natur og landskabelige værdier. Lokalisering og linjeføring af forsynings-, trafik- og andre tekniske anlæg vil ofte skulle afvejes mod byudvikling og andre benyttelses- og beskyttelsesinteresser i det åbne land.

For solcelleanlæg er der ikke angivet specifikke statslige lokaliseringskrav eller krav til en kommuneplanlægning, som det for eksempel er tilfældet for vindmøller.

Jf. udkast til vejledning til Lov om miljøvurdering, 2. del s. 71 kan det for større projekter være vanskeligt at pege på alternativer til placeringer, som ikke vil berøre andre miljømæssige hensyn væsentligt, jf. Energiklagenævnets afgørelse 1011-5 af 20. oktober 2008.

Projektets størrelse på ca. 25 ha vanskeliggør at finde alternative placeringer, som ikke vil berøre andre miljømæssige hensyn væsentligt.

I juni 2013 udsendte Miljøministeriet "Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg". Jævnfør denne bør solenergianlæg, i lighed med andre tekniske anlæg, som ikke er afhængig af en placering i det åbne land, placeres i tilknytning til byområder, jævnfør by- og landzoneprincipperne.

Det er dog Naturstyrelsens vurdering, at der kan være konkrete tilfælde, hvor en bynær placering ikke er mulig, hvorfor der i planforslag for tekniske anlæg, som ønskes placeret i det åbne land, skal redegøres for den foreslåede placering.

En alternativ placering af det 25 ha store solcelleanlæg i direkte tilknytning til eksisterende større byområder vil i høj grad begrænse byudviklingsmulighederne i den pågældende by. Videre kan solcelleanlæg med bynær placering på sigt nødvendiggøre planlægning for afkoblede byområder, der ligger på ydersiden af livløse solcelleområder, modsat selve byen.

Placeringen af solcelleanlægget ved Nørre Aaby, umiddelbart syd for Fynske Motorvej, vurderes samtidig optimal ud fra kommuneplanens natur-, miljø-, og kulturudpegninger i landzonen, deriblandt hensynet til større sammenhængende landskaber. Placeringen ved Nørre Aaby vurderes samtidig at være en fordel for vandmiljøet og drikkevandsinteresserne, idet arealer udtages fra en nuværende landbrugsdrift.

Det vurderes, at det påtænkte anlæg på 25 ha ud fra en afvejning ift. kommunens byområder, kommuneplanens retningslinjer og ud fra funktionelle, æstetiske og miljømæssige hensyn kan

indpasses ved den foreslåede placering ved Nørre Aaby. Bygherre har endvidere indgået aftaler med lodsejer om leje af arealer inden for området. Bygherre har på den baggrund ikke fundet alternativer til projektets placering.

VE-loven

Lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven LBK nr 125 af 07/02/2020) er med til at fremme produktionen af energi fra vedvarende energikilder, herunder vind og sol. Loven sikrer bl.a. naboer til solcelleanlæg kompensationsmuligheder og oprettelsen af en grøn pulje:

Grøn Pulje

Det fremgår af lovtekstens §14, at opstillere af solcelleanlæg er forpligtet til at betale et éngangsbeløb til kommunen hvori anlægget opføres. Beløbet er fastsat til 30.000 kr. pr. MW for solcelleanlæg. Midlerne betegnes som en "Grøn Pulje" og der forventes at blive fastsat regler om, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg, grønne tiltag i kommunen samt herefter lokale og kommunen.

Værditabsordning

Værditabsordningen giver ejere af beboelsesejendomme, som bliver naboer til et nyt solcelleanlæg mulighed for at anmelde krav om betaling for værditab, hvis det planlagte solcelleanlæg må forventes at påføre de pågældende ejendomme et sådant tab.

Salgsoption

Salgsoptionsordningen giver ejere af beboelsesejendomme, som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 200 meter fra anlægget mulighed for at anmelde krav om salgsoption. Dette forpligter opstilleren til at tilbyde ejeren af beboelsesejendommen at købe ejendommen ved slagsoption, såfremt beboelsesejendommen får tilkendt et værditab fra taksationsmyndigheden på over 1 % af beboelsesejendommens værdi. Vurderingen af et evt. værditab vil ske efter idriftsættelsen af anlægget. Det er dermed muligt at vurdere naboskabet til et solcelleanlæg inden en eventuel beslutning om fraflytning.

Natura 2000-områder

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område, Lillebælt, ligger ca. 3 km sydvest for lokalplanområdet.

Der er ikke kendskab til forekomst af fredede eller truede plante- og dyrearter i området, ligesom at området på grund af dets anvendelse som dyrkede landbrugsarealer ikke vurderes som en godt leve- og ynglested. Det vurderes derfor, at arealet ikke opfylder betingelserne som yngle- eller rastområde for arter på habitatdirektivets bilag IV.

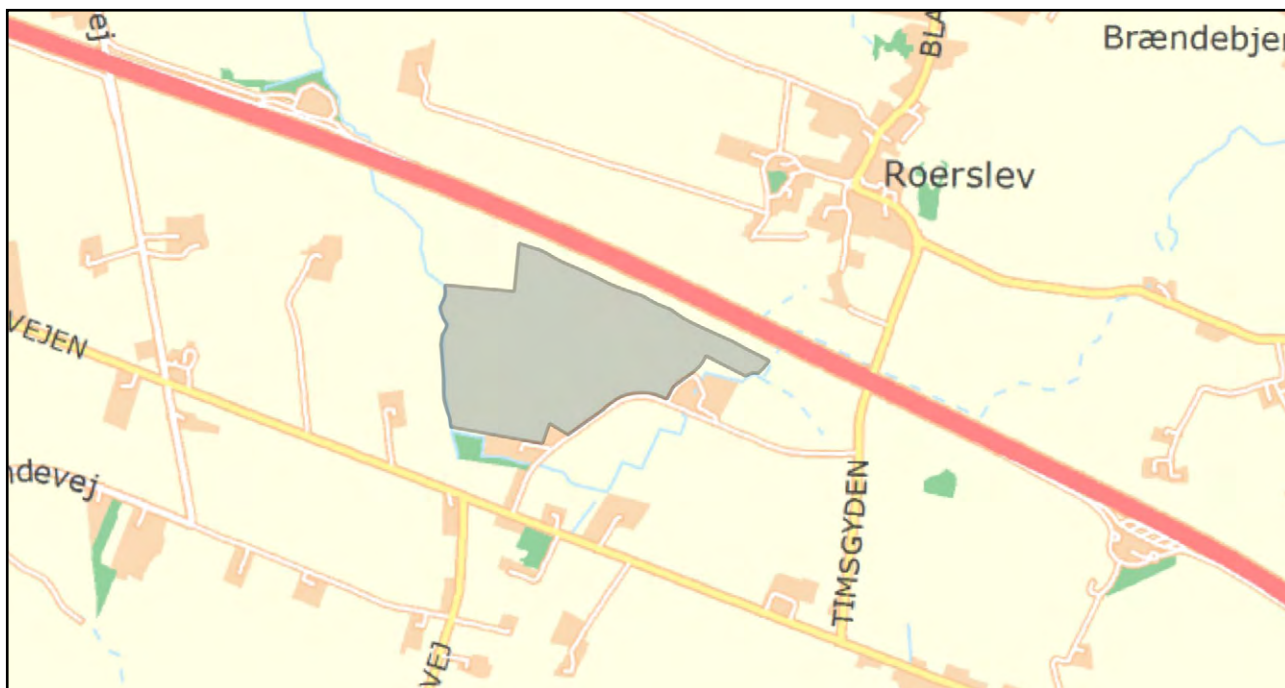
Det er kommunens vurdering, at det lokalplanen i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil påvirke Natura 2000-området væsentligt og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne fra Natura 2000-områdets tilstande nås og opretholdes. Lokalplanen vil heller ikke medføre beskadigelse/ ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med de statslige Natura 2000-planer og de kommunale Natura 2000-handleplaner - herunder 'Natura 2000 handleplan 2016-2021 for Lillebælt'.

Vandområdeplaner 2015-2021

Voldby Å er omfattet af vandområdeplanerne, og er heri klassificeret med moderat økologisk tilstand. Miljømål for vandløbet er god økologisk og kemisk tilstand. Den planlagte solcellepark vurderes ikke at påvirke vandtilstanden i vandløb og okkerbassiner negativt og vurderes tilmed at kunne have en positiv effekt omkring planområdet, da der med etablering af solcelleparken ikke vil blive sprøjtet og gødet. Det vurderes, at planlægningen strider ikke mod de statslige vandområdeplaner

Fremtidige rammebestemmelser: Rammeområde T.04.02 "Teknisk anlæg til solenergianlæg"



Ny fremtidig ramme til tekniske formål.

Generel anvendelse

Området er udlagt til tekniske formål

Områdets status

Åben land

Områdets fremtidige anvendelse

Tekniske formål i form af solenergianlæg

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 10%
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager.
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m.

Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 1

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet afstand i forhold til boliger 100 m.

Andet

Se generelle rammebestemmelser

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 197

Zonestatus

Området er ved planens vedtagelse beliggende i landzone

Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til landzone

Vedtagelsespåtegning

Kommuneplantillægget er vedtaget endeligt af Middelfart Byråd den 1. marts 2021.

Johannes Lundsryd Jensen
Borgmester

Willy Feddersen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er offentliggjort på Middelfart Kommunes hjemmeside den 17. marts 2021.

Middelfart Kommune
Kommuneplantillæg
nr. 16
Solcelleanlæg ved Nørre Aaby

KORTBILAG 1: Rammekort

Mål: 1:6.000

Dato: 08.11.2019

