

Lokalplan

631

for et biogasanlæg ved Kragekærvej, Tåsinge



Svendborg
Kommune



Forslag

Offentlig høring: dd. mmmm - dd. mmm åååå



Lokalplanlægning for lokal udvikling

Indhold

Hvad er en lokalplan	5
Lokalplanens redegørelse	
Baggrund	6
Lokalplanområdet	6
Formål og indhold	7
Forhold til anden planlægning og lovgivning	
Kommuneplan	9
Gældende lokalplaner	9
Zoneforhold	9
Klima- og energipolitik	9
Produktionsvirksomheder	9
Regn- og Spildevand	9
Kystnærhedszone	10
Landskab	11
Veje- og stier	11
Teknisk forsyning	
Vandforsyning og renovation	13
Elforsyning	13
Kollektiv trafik	
Miljøforhold	
Miljøvurdering	14
Habitatbekendtgørelsen	16
Natura 2000	16
Jordforurening	16
Vandindvindingsinteresser	16
Fredede områder	17
Servitutter	17
Tilladelse/dispensationer fra anden lovgivning	
Museumsloven	18
Landbrugsloven	18
Foreløbige retsvirkninger	18
Lokalplanens bestemmelser	
§1 - Lokalplanens formål	21
§2 - Område og status	21
§3 - Anvendelse	21
§4 - Udstykninger	22
§5 - Vej, sti- og parkeringsforhold	22

§6 - Bebyggelsens placering og omfang	22
§7 - Byggeriets udseende	22
§8 - Ubebyggede arealer	23
§9 - Skiltning og belysning	23
§10 - Forudsætninger for ibrugtagning	24
§11 - Bonusvirkning	24
§12 - Servitutter	26
§14 - Vedtagelsespåtegning	26

Kortbilag

Kort 01 - Matrikelkort, eksisterende forhold

Kort 02 - Matrikelkort fremtidige forhold

Hvad er en lokalplan ?

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

En lokalplan er desuden byrådets 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 byrådet skønner, at det er nødvendigt.

Lokalplaner er en plan, hvori byrådet 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, først en "Redegørelse" og dernæst "Lokalplanbestemmelser".

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

Lokalplanbestemmelserne omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser. Lokalplanbestemmelserne understøttes af et kortbilag.

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 i mindst 8 uger.

Når byrådet 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 ?

Byrådet 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.

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for, at give mulighed for etablering af et biogasanlæg i forbindelse med det eksisterende husdyrbrug på landbrugsejendommen Andekærgård, Kragekærvej 12, Tåsinge.

Bedriften er øget væsentligt de senere år. Ejeren af husdyrbruget og det fremtidige biogasanlæg ønsker, at kunne producere gylle med reduceret lugt og øget gødningsværdi samt at producere fossiltfrit brændsel til afsætning i naturgasnettet. Biogasanlægget etableres i forbindelse med husdyrbruget, således at synergien med biomasser frem og tilbage mellem husdyrbrug og biogasanlæg kan opnås.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et konkret projekt for biogasanlægget. Projektet indeholder fem reaktortanke. Lokalplanen sikrer mulighed for at biogasanlægget med tiden kan udvides med én tank, så der med lokalplanen ialt kan opføres seks reaktortanke.

Lokalplanområdet

Lokalplanforslaget dækker et 3,3 ha stort areal, umiddelbart syd for de landbrugsbygninger Andekærgård består af i dag. Området er i dag udnyttet til marker. Langs østsiden af området løber et beskyttet dige med levende hegn oven på. Udover landbrugsbygningerne mod nord, er lokalplanområdet omgivet af marker. Terrænet skråner svagt mod nord.



Lokalplanområdet vist med rød afgrænsning ligger øst for Kragekærvej og vest for landsbyen Gesinge.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre de bygninger som et biogasanlæg består af. Lokalplanen skal sikre placering og omfang af biogasanlægget, værn mod udslip samt sikre anlæggets indpasning i landskabet. Dette sker gennem byggeriets placering og udformning, med en jordvold samt leve med levende hegn, der vil skærme mod det åbne land.

Biogasanlægget

Biogasanlægget etableres og sammensættes af en række standardkomponenter, primært isolerede tanke af beton. Anlægget vil bestå af op til 6 betontanke med overdækning, et par mindre tanke, en ca. 5.200 m² stor plansilo og en fakkell. Her til kommer en teknikbygning, et par containere til separering af afgasset gylle og et par containere til rensning af gassen, Derudover vil naturgasselskabet have en modtagestation placeret på området.



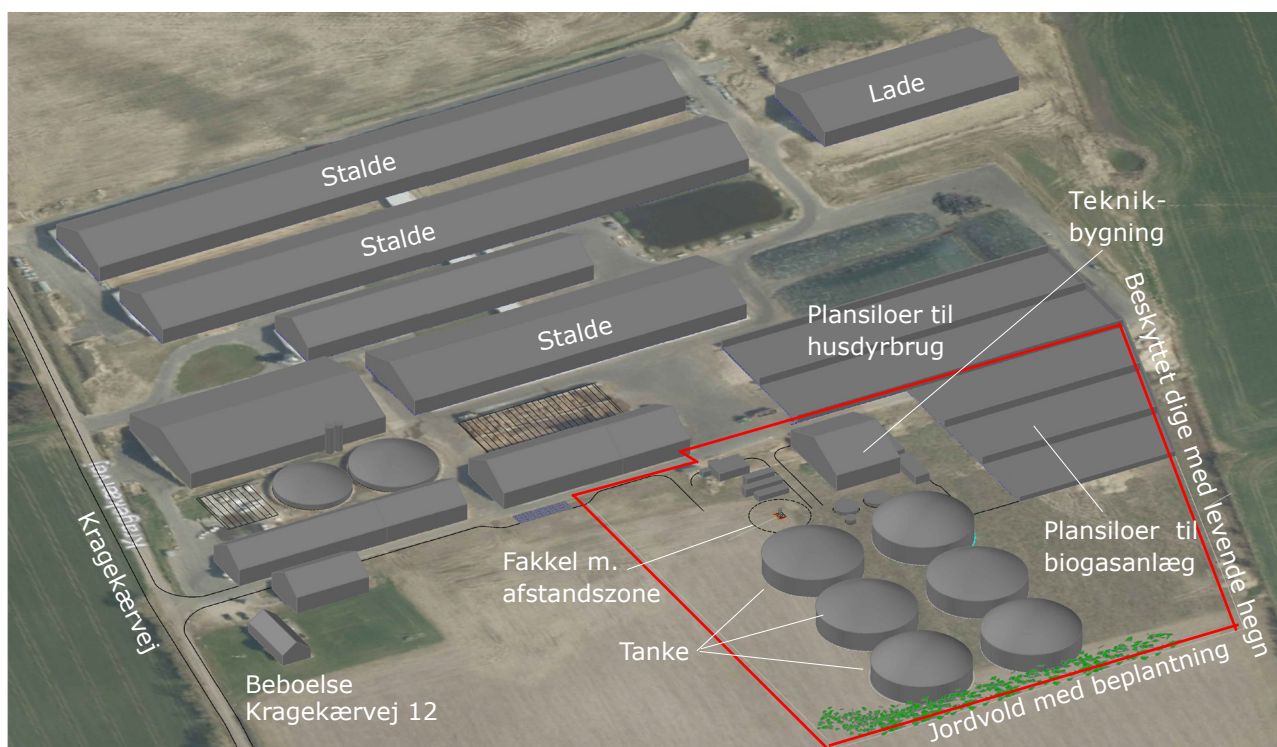
Illustrationsplan af hvordan biogasanlægget placeres syd for husdyrbruget.

Biogasanlægget vil arkitektonisk fremstå som nutidigt landbrugsbyggeri og som en del af de eksisterende bygninger til husdyrbrug, således at der holdes fast i at biogasanlægget skal fremstå som en del af den samlede ejendom. Højeste bygningsdele bliver toppen af tankene med en maksimal højde på ca. 15 m. Det er ønskeligt at tankene nedgraves så meget som muligt (ca. 1-2 m) for at undgå at tanktoppene bliver højere end læhegn i landskabet. Der anvendes dæmpede farver, der sikrer den bedst mulige indpasning i omgivelserne.

Hvad lokalplanen ikke omfatter

Lokalplanen omfatter udelukkende de bygninger som selve biogasanlægget består af. Husdyrbruget, umiddelbart nord for lokalplanområdet, består af en stor bygningsmasse tilknyttet selve landbrugsbedriften. Det drejer sig blandt andet om stalde, lader, plansiloer og regnvandsbassin på et areal der dækker ca. 8,5 ha. Landbrugsbygninger reguleres ikke med Planloven og kræver ikke lokalplan, uanset at denne bygningsmasse er større end det kommende biogasanlæg. Skal der fremtidigt opføres flere landbrugs- og driftsbygninger til selve husdyrbruget opføres de også via husdyrloven. Biogasanlægget er ikke nødvendig for selve bedriften og kan derfor ikke opføres under husdyrloven, men kræver en lokalplan for at kunne opføres.

Til biogasanlægget hører også en gasledning, der skal sikre at biogassen kan distribueres fra biogasanlægget ud i gasnettet. Gasledningen går fra biogasanlægget til Gesinge, hvor ledningen kobler sig på det eksisterende gasnet. Gasledningen er en del af den miljøvurderingsrapport der er lavet for det konkrete biogasprojekt.



Isometri af det eksisterende husdyrbrug og biogasanlægget med seks reaktortanke, teknikbygning og plansiloer. Lokalplanens afgrænsning er vist med rødt.

Etablering af gasledningen er ikke lokalplanpligtig, og gasledningen er derfor ikke en del af denne lokalplan.

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2017-2029

Lokalplanens område er i Kommuneplan 2017-29 beliggende i det åbne land og der er ingen rammer for lokalplanlægningen. Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Derfor er der sideløbende med lokalplanen udarbejdet et nyt kommuneplantillæg, nr. 2017.01. Kommuneplantillægget omfatter samme areal som lokalplanen og udlægger området til teknisk anlæg i form af biogasanlæg, med rammenummer 12.00.T2.019.

Gældende lokalplaner

Der er ingen eksisterende lokalplaner for området.

Zoneforhold

Området ligger i landzone og fastholdes sådan, med henvisning til de jordbrugsmæssige interesser, som et biogasanlæg knytter sig til.

Klima- og energipolitik

Svendborg Kommune har et mål om, at være 100 % omstillet til vedvarende energi senest i 2050. Dette er beskrevet i kommunens Klima- og Energipolitik. Planlægningen for et biogasanlæg understøtter omstillingen til vedvarende energi. Samtidig bidrager planlægningen til at nå statens målsætning om at 50% af husdyrgødningen skal udnyttes i biogasanlæg i 2020.

Hensyn til produktionsvirksomheder

Svendborg Kommune skal ved planlægning tage hensyn til både støj påvirkning af omgivelserne og påvirkning af omgivelserne med lugtstøv- og anden forurening og redegøre for, om eksisterende virksomheder kan blive stillet overfor skærpende krav som konsekvens af planlægningen.

Biogasanlægget vil således medføre en begrænsning for de omkringliggende arealer i forhold til følsom anvendelse, herunder for eksempel boliger. Da der ikke er planer om etablering af nye boligområder i dette opland, vurderes dette forhold som uproblematisk.

Regn- og spildevandsforhold

Spildevand: Der er et minibiologisk renseanlæg på ejendommen Kragkærvej 12. Afledning af spildevand fra fx. personalefaciliteter i lokalplanområdet kan afledes til minirensanlægget med tilladelse fra Svendborg Vand.

Regnvand: Der vil komme to kategorier af overfladevand i lokalplanområdet.

- 1. Rent overfladevand fra overdækningen af tanke.
- 2. Overfladevand fra befæstede og ubefæstede arealer. Dette overfladevand vil være belastet med organisk materiale fra omlæsning af biomasser, saft fra ensileringsproces og spulning af køretøjer.

Vand i kategori 1 nedsives direkte via faskiner langs tankenes sider.

Vand i kategori 2 vil blive opsamlet i en 300 m³ beholder. Herfra pumpes det beskidte vand ind i biogasanlægget efter behov. Såfremt der er beskidt overfladevand i overskud, i tilfælde af store regnmængder, bliver dette udsprinklet over marker.

Kystnærhedszonen

En mindre del af lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Der skal derfor foreligge en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for projektets kystnære placering. Kystnærhedszonen er udpeget i Kommuneplan 2017-29 og er her et 2 km bredt bælte langs kysten. Zonen har til formål at sikre de frie kyster for unødvendigt byggeri.

Lokalplanområdet er placeret ud fra funktionelle, miljømæssige og landskabelige hensyn. Placeringen af biogasanlægget er valgt med henblik på, at have mindst mulig afstand til det eksisterende husdyrbrug. Fra husdyrbruget kommer langt størsteparten (ca 75-80 %) af det materiale, der skal bruges i anlægget. Med placeringen tæt på husdyrbruget kan biomasse fra staldene pumpes direkte over i biogasanlægget. Det har funktionelle og miljømæssige fordele, særligt i forhold til transport og lugt ved omlæsning.



Andekærgård og biogasanlægget ligger inden for cirklen, men bag beplantningen i horisonten. Visualiseringen viser, at biogasanlægget ikke vil kunne ses fra kysten, da anlægget vil være skjult af terræn og beplantning.



En mindre del af lokalplanområdet ligger i den 2 km brede kystnærhedszone.

Der er undersøgt alternative placeringer af lokalplanområdet/biogasanlægget i nærheden af det eksisterende husdyrbrug, men uden for kystnærhedszonen. En sådan alternativ placering vil betyde at biogasanlægget ville komme tættere på naboer og landsbyen Gesinge. Derved vil kravene til lugtgener ikke kunne overholdes. Samtidig ville anlægget blive mere synligt i landskabet. Alternativer langt fra husdyrbruget på Kragekærvej, vil betyde transport af al gyllen herfra og vil give mere trafik end det planlagte forslag.

Der er udarbejdet visualiseringer af biogasanlægget set fra kysten. En af visualiseringerne ses på forrige side (s. 10) og viser, at anlægget på grund af sin placering, landskabets udformning og eksisterende levende hegn ikke vil være synligt fra kysten.

Sammenholdt med de funktionelle, miljømæssige og landskabelige hensyn, vurderer Svendborg Kommune at overskridelsen af kystnærhedszonen er af mindre væsentlig betydning.

Landskab

I kommuneplan 2017-29 er lokalplanområdet beliggende i landskabskarakterområde Tåsinge Moræneflade. Landskabet omkring lokalplanområdet er karakteriseret ved at være intensivt dyrket landbrugsland på fladt terræn med spredtliggende middelstore gårde, enkeltboliger og marker opdelt af levende hegn. Pga. det flade terræn udgør overkanten af de levende hegn, landskabets højeste elementer, som alle ligger i samme niveau.

Nærmeste boliger ud over de som hører under Andekærgård ligger 240 meter mod syd. Landsbyen Gesinge ligger ca 600 m mod øst.

Lokalplanområdet er placeret, så biogasanlægget visuelt får direkte tilknytning til landbrugsbygninger under Andekærgård. Driftsbygningerne og biogasanlægget vil tilsammen udgøre en meget stor bygningsmasse i landskabet. For at dæmpe synligheden af biogasanlægget stiller lokalplanen nogle krav til byggeriet. Biogasanlæggets bygninger udformes, så de har samme enkle formsprog som driftsbygningerne. Biogasanlægget opføres i grå farver, så det falder mest muligt ind i landskabet. Anlæggets tanke graves 1-2 meter ned og de opføres i en højde, så anlægget ikke bliver højere end de levende hegn i landskabet. Der etableres levende hegn omkring anlægget ud mod det åbne landskab.

Veje og stier

Indenfor lokalplanens område ændres der ikke på eksisterende offentlige veje- og stiforbindelser. Der skal sikres vejadgang til lokalplanområdet fra Kragekærvej.



På kortet ses de fire steder, hvorfra der er lavet visualiseringer. Det er fra Gesinge, Kragekærvej, Skovballevej samt Udflyttervej.



Biogasanlægget og husdyrbruget set fra Gesinge. Der er et eksisterende levende hegn foran anlægget og en del af husdyrbruget. På visualiseringen er det levende hegn beskåret.



Biogasanlægget og husdyrbruget set fra Kragekærvej. Der er plantet nyt levende hegn foran anlægget. Tankene er vist med ca. 14 m højde og det nye levende hegn med ca. 7-8 m højde.



Biogasanlægget og husdyrbruget set fra Skovballevej. Bebyggelsen ligger bag flere eksisterende levende hegn.



Biogasanlægget og husdyrbruget set fra Udflyttervej. Biogasanlægget ligger skjult bag husdyrbrugets bygninger, vist ved pilen.

Teknisk forsyning

Vand og renovation

Vandforsyningen i landområdet omkring lokalplanens afgrænsning dækkes af både af almene vandforsyninger og af private. På Kragekærvej 12 er registreret en aktiv, privat boring.

Afledning af spildevand varetages af Svendborg Spildevand A/S mens myndighedsopgaver varetages af Svendborg Kommune. Personalefaciliteter fra biogasanlægget forventes at blive samlet og ført til et eksisterende godkendt minirensesanlæg, der er etableret for Kragekærvej 11.

Elforsyning

Elforsyningen varetages af Sydfyns Elforsyning Net A/S. Der henvises i øvrigt til det liberale elmarked.

Miljøforhold

Miljøvurdering af planer og programmer

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 448 af 10/05/2017) har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer.

Da kommuneplantillægget og den tilhørende lokalplan giver mulighed for placering for et anlæg med potentielt væsentlig miljøpåvirkning jvf anlæggets omsætning, er der foretaget en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Kommuneplantillæg og lokalplan giver mulighed for, at etablere 6 tanke inden for lokalplanområdet, hvor det miljøvurderede projekt kun indeholder 5 tanke samt en gasledning. Planerne giver altså mulighed for en udvidelse af anlægget.

Miljøvurderingen af planerne konkluderer, at de to planer kan realiseres, uden at det vil have væsentlige påvirkninger af miljøet. Emner og konklusioner i miljøvurderingen af planerne svarer overens med miljøvurderingen af selve projektet undtaget for gasledningen. Det nærmere indhold af planernes miljøvurdering er derfor beskrevet herunder, sammen med miljøvurderingen af det konkrete projekt.

Forskellen mellem planernes mulighed for 6 tanke og det konkrete projekts 5 tanke ændrer ikke ved miljøvurderingen. En ekstra tank vil give rummelighed til, at biomassen kan ligge længere tid i tankene. Det giver en bedre udnyttelse af biomassen og dermed mere gas. Der tilføres altså ikke mere biomasse.

Visualiseringerne i de to planer viser anlægget med de 6 tanke planerne giver mulighed for.

Miljøvurdering af konkrete projekter (tidl. VVM)

I henhold til ovennævnte lovbekendtgørelse er biogasanlæg med en daglig omsætning på mere end 100 t biomasse, pligtige til udarbejdelse af en miljøvurdering. Det anlæg som denne lokalplan muliggør, forventes at have en daglig omsætning på 163 t dagligt. Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering af projektet. "Miljøkonsekvensrapport for Andekærgård Biogas Aps. Biogasanlæg på Kragekærvej 12, 5700 Svendborg." Miljøvurderingen af projektet ligger til grund for udarbejdelsen af kommuneplantillæg og lokalplan.

Der har været indkaldt idéer og forslag af to omgange forud for planlægningen og til brug for afgrænsning af miljøkonsekvensrapportens indhold. Der indkom høringsvar om emner som vejenes tilstand, trafik, støj og lugt, landskabelig påvirkning og mulighederne for al-

ternative placeringsmuligheder.

De forskellige emner er belyst og vurderet i miljøkonsekvensrapporten:

Trafik og transport: Biogasanlægget vil betyde en øget daglig trafik af tunge transportere til og fra anlægget. En transport svarer til to kørsler (en frem og en tilbage). Trafikken vil fordele sig af flere ruter nord og syd for Kragekærvej. Sæsonperioderne, ca. 4 gange om året i 1-2 uger, vil generere særlig mange transportere. Den daglige trafik forventes at være ca. 6 transportere ekstra. Enkelte dage om året i højsæsonen vil den højeste trafikmængde kunne blive op til 120 transportere ekstra. Da den øgede trafikmængde som sagt vil fordele sig over forskellige vejstrækninger, vurderes den samlede afledte trafikpåvirkning at være ikke-væsentlig.

Støj: Der vil på anlægget være tekniske installationer der afgiver støj samt støj fra interne transportere. Støjberegningerne viser, at støjgrænserne for de nærliggende boliger i det åbne land kan overholdes i den daglige drift. Støjberegninger af vejstøj (almindelig trafik + trafik fra husdyrbrug og biogasanlæg), viser at der kan være mindre overskridelser af trafikstøjen i højsæsonen for høst.

Lugt: Biogasanlægget vil kunne overholde de lugtkrav der stilles af myndighederne.

Støv og lys: Der forventes ikke væsentlig støvpåvirkning fra biogasanlægget. Anlægget opføres i ikke-reflekterende materialer. Belysning på anlægget i nattetimer vil være styret af bevægelsessensorer og vil derfor være begrænset.

Grundvand/drikkevand: Der er allerede idag udfordringer med nitrat og pesticidrester i grundvandet i området. Selve biogasanlægget sikres mod udslip ved uheld og nedsivning af gylle, så anlægget ikke forøger nitratbelastningen. Sikringen sker bl.a ved etablering af en jordvold. Kvælstoffet i den afgassede biomasse er nemmere at optage for afgrøderne på markerne og vil derfor give mindre nedsivning af nitrat.

Landskabelig påvirkning: Storskalalandskabet på denne del af Tåsinge kan bære store bygningsmasser. Biogasanlægget og husdyrbrugets driftsbygninger placeres tæt på hinanden, så det vil blive opfattet som én samlet stor bygningsmasse. Højder, farvesætning og etablering af levende hegn vil være med til at tilpasse biogasanlægget til omgivelserne.

Svendborg Kommunes vurdering af disse emner vil medføre en række vilkår i en miljøgodkendelse alternativt VVM-tilladelse for etable-

ring af projektet og har medført en række regulerende bestemmelser i kommuneplantillæg og lokalplan for området. For kommuneplantillægget drejer det sig om max højde på byggeriet samt krav om hegnsbeplantning. For lokalplanen drejer det sig om bestemmelser for byggeriets udformning, højde, farvesætning samt krav om etablering af jordvold og levende hegn.

Svendborg Kommune agter at give biogasanlægget på Kragekærvej miljøgodkendelse/VVM-tilladelse samt byggetilladelse i umiddelbar forlængelse af vedtagelse af planforslagene.

Habitatbekendtgørelsen

Kommunen må ikke vedtage en plan, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Det samme gælder for Natura 2000 områder. Habitatbekendtgørelsen indeholder i § 11 et krav om, at alle planer og projekter skal vurderes i forhold til deres virkning på bilag IV-arter. Nærmeste habitat- og Natura 2000 område - Vejlen - ligger ca. 1300 meter nordvest for lokalplanområdet. Der er i miljøvurderingen for planer og projekt gennemført vurdering i henhold til habitatbekendtgørelsen. Kommunen har ikke kendskab til, at der er forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter) i lokalplanområdet. Da området har været anvendt til landbrug er der intet der indikerer egnede levesteder for habitatarter. Strukturer udenfor påvirkes ikke af planlægningen. Planerne vil ikke påvirke naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000. Planlægning kan derfor ske i overensstemmelse med bevaringsmålsætningerne for Natura 2000 området, Sydfynske Øhav.

Jordforurening

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og jordarbejdet støder på forurening, skal arbejdet standes, ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forureningen skal anmeldes til Svendborg Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes særlige vilkår for arbejdets fortsættelse.

Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet. Jorden til etablering af jorddiget forventes at komme fra lokalplanområdet.

Vandindvindingsinteresser

Lokalplanområdet er ligger inden for et område udpeget, som område med drikkevandsinteresser. Der indvindes ikke grundvand til almen

forsyning omkring lokalplanområdet, men der er enkeltindvindere. I miljøgodkendelsen/VVM-tilladelsen vil blive stillet krav til sikring mod spild og udslip.

Jordvolden, der etableres syd for selve biogasanlægget, vil hindre afgasset biomasse i, at sprede sig yderligere hvis der skulle opstå lækage i en tank.

Fredede og naturbeskyttede områder

I følge § 3 i naturbeskyttelsesloven må der ikke foretages ændring af tilstanden af beskyttede naturtyper.

Indenfor selve lokalplanområdet er der ikke arealer med beskyttet natur. Ca. 275 meter nord for området ligger et beskyttet vandløb og ca. 150 m derfra en mindre sø der også er beskyttet. Kvælstofbelastningen fra biogasanlægget er vurderet i miljøvurderingen. Det vurderes, at de naturbeskyttede områder nær lokalplanområdet ikke vil blive påvirket i væsentlig grad.

Servitutter

En lokalplan kan ophæve tilstandsservitutter eller danne grundlag for ekspropriation af rådighedservitutter.

Der er ved gennemgang af tinglyste servitutter for lokalplanens område ikke fundet tilstandsservitutter som lokalplanens gennemførelse er i strid med.

Lokalplanens realisering er således ikke fundet i strid med gældende servitutter.

Ejere og bygherrer skal selv 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 ikke registreret tinglyste servitutter, der kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Svendborg Kommune påtager sig ikke eventuelle fejl og mangler.

Tilladelse/dispensationer i medfør af anden lovgivning

Museumsloven

Der er et beskyttet jord- og stendige langs den østlige lokalplan-grænse. Diger i landzone er beskyttet af Museumslovens § 29 og må ikke ændres. Bebyggelse skal placeres uden for diget. Diget kan ses på kortbilag 2.

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

Landbrugsloven

Landbrugspligten på området forventes ophævet inden planens realisering.

Foreløbige retsvirkninger

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Lokalplanens formål

1.1. Lokalplanen har til formål:

- at fastlægge rammerne for byggeriets placering og omfang
- at regulere byggeriets udformning, under hensyntagen til omgivelserne
- at sikre vejadgang via Kragekærvej
- at sikre at der inden for lokalplanområdet etableres afskærmende foranstaltninger i form af jordvold og beplantning.
- at meddele bonusvirkning i henhold til Planlovens § 15, stk 4.

§2 - Område og status (bonusvirkning)

2.1. Lokalplanområdets afgrænsning er vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr 10a Søby by, Bjerreby.

2.2. Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.

2.3 I henhold til Planlovens § 15 stk 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter de landzonetilladelser jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for projektets realisering. Bonusvirkningen omfatter ændret anvendelse og anlægsarbejder, som er angivet i nærværende lokalplan.

§3 - Anvendelse

3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til landbrugsformål eller teknisk anlæg i form af biogasanlæg.

3.2 Inden for området må der placeres tanke, siloer, plansiloer, teknikbygninger og andre faciliteter, der er nødvendige for biogasanlæggets drift. Hertil kommer jordvolde, indhegning, beplantning og vejadgang.

§4 - Udstykninger

4.1 Lokalplanområdet kan udstykkes samlet. Indenfor lokalplanens afgrænsning kan der udelukkende tillades udstykning til et opgraderingsanlæg til rensning af biogas.

§5 - Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Vejbetjening af lokalplanområdet skal ske via eksisterende overkørsel fra Kragekærvej.

§6 - Byggeriets placering og omfang

6.1 Bebyggelse skal opføres inden for byggefeltets afgrænsning som vist på kortbilag 2.

6.2 Max. bebyggelsesprocent for lokalplanområdet er 45.

6.3 Bebyggelse må opføres i op til 15 meters højde. Skorstene og lignende teknik må opføres i større højde, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

6.4 Alle forsyningsledninger til lokalplanområdet skal fremføres som jordledninger.

§7 - Byggeriets udseende

7.1 Tanke skal fremstå som ensartede cylinderformede elementer. Tankenes tage skal fremstå buede, spidsede eller flade. Tankene skal fremstå med samme farve. Farven skal fremstå dæmpet i grå, antracitgrå eller mørk grøn indenfor RAL-skalaens nr. 6000-7043, begge numre incl.

7.2 Bygninger, anlæg samt tage/overdækning skal fremstå i dæmpede farver som grå, antracitgrå, mørk grøn som § 7.1. Tage kan også fremstå sorte.

7.3 Plansiloer skal udføres med sider i ubehandlet beton eller indfarvet beton i mørk grå.

7.4 Der må ikke anvendes synlige reflekterende materialer. Mindre bygningsdele, herunder skorstene, stiger, trapper og tilsvarende tekniske installationer skal fremstå med et ensartet udtryk som malet, ubehandlet metal, mat metal eller en galvaniseret overflade.

§8 Ubebyggede arealer

8.1 Beskyttet dige som vist på kortbilag 2 må ikke fjernes eller ændres. Eventuelt gennembrydning af diget kan kun ske med tilladelse fra museumsmyndigheden.

8.2 Der skal etableres en afskærmende beplantning langs lokalplanens sydlige grænse som vist på kortbilag 2.

Beplantningen skal etableres som en blandet beplantning, der kan udvikle sig til høje fuldkronede træer og herimellem fritvoksende buske. Træerne skal plantes i minimum 3 rækker og bestå af en blanding af hurtigvoksende poppeltræer, løvtræer og fritvoksende buske. Ca. 1/3 af træerne skal være popler. Løvtræer kan være hvidtjørn, fuglekirsebær og almindelig eg. Buske skal være bærbærende, egnskarateristiske hegnsplanter, der ved naturlig vækst får en højde på 3-5 meter såsom alm. hyld, dunet gedebled, syren, hassel, kalkved, slåen og vildæble.

8.3 Der skal etableres en jordvold nord for beplantningen nævnt i § 8.2 og med en placering som vist på kortbilag 2. Jordvolden kan maksimalt etableres i en højde af to meter over naturligt terræn. Længden af volden kan maksimalt etableres med 170 m længde. Volden skal beplantes med bunddækkende planter, suppleret med grupper af buske, så volden får et grønt udtryk. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter, som nævnt i § 8.2.

8.4 Der kan opsættes trådhegn med en højde på maksimalt to meter omkring anlægget. Trådhegn skal opstilles indenfor det levende hegn, så det syner så diskret som muligt. Trådhegn må ikke hindre adgang for beredskabet og skal godkendes af brandmyndigheden.

§9 - Skiltning og belysning

9.1 Der må ikke opsættes skilte på reaktortanke eller på tagflader.

9.2 Skiltning må kun finde sted med baggrund i et firmas fysiske tilstedeværelse på den pågældende ejendom. Der må ikke skiltes for andre firmaer og ikke reklameres for produkter.

9.3 Belysning i aften- og nattetimer (kl. 18-22 og 22-07) skal begrænses med en bevægelsescensor eller efter hvornår der er personale på anlægget.

9.4 Vej- og stibelysning skal være nedadrettet.

9.5 Der må ikke opstilles flagstænger eller lignende til flagning med virksomheds-/reklameflag.

§10 Forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse

Biogasanlægget må ikke tages i brug før

- der er etableret jordvold og afskærmende beplantning, dog kan plantning ske i forbindelse med førstkommende normale plantesæson forår eller efterår.
- der er sikret vejadgang til anlægget.
- landbrugspligten på arealet inden for lokalplanafgrænsningen er ophevet.

§11 Bonusvirkning

11.1 I henhold til Planlovens § 15, stk 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning og erstatter tilladelse efter Planlovens § 35, stk 1 således, at der inden for lokalplanens landzoneareal kan gennemføres udstykning og etablering af følgende anlæg. Disse anlæg skal placeres indenfor byggefeltet, som vist på kortbilag 2 og i overensstemmelse med ovenstående bestemmelser. Placeringen af elementerne i byggefeltet er vist vejledende på situationsplanen side 25.

Modtagelse af biomasse:

- Fortank til rågylle fra husdyrbrug - 1 stk. 300 m³ delvist nedgravet betontank med telt-dug
- Plansilo for modtagelse af ensilage/energiafgrøder - Ca. 5.200 m²
- Substrattank til fx glycerin - 1 stk. 100 m³ glasfibertank
- Opsamlingskølle til urent overfladevand - 1 stk. 300 m³ betontank
- Brovægt til indvejning af biomasser

Forbehandling af biomasse:

- Indfødningsskuffe med låg til faste biomasser - 2 stk. á 120 m³

Bygning:

- Teknikbygning indeholdende diverse teknikudstyr og mekanik samt personalerum - 1 stk. bygning på ca. 725 m²
- Separationsanlæg og hygiejniseringsanlæg i forlængelse af bygning - 1 stk. enhed til separation af fibre og væske og 1 enhed til hygiejniserings af fibre. Samlet 2 mindre containere.

Tankanlæg:

- Reaktortanke til den primære afgang af biomasserne - 3 stk. betontanke á 6.000 m³, delvist nedgravet med gastæt overdækning.
- Efterafgasningskølle til efterafgasning af biomasserne - 1 stk. betontank á 6.000 m³, delvist nedgravet med gastæt overdækning.

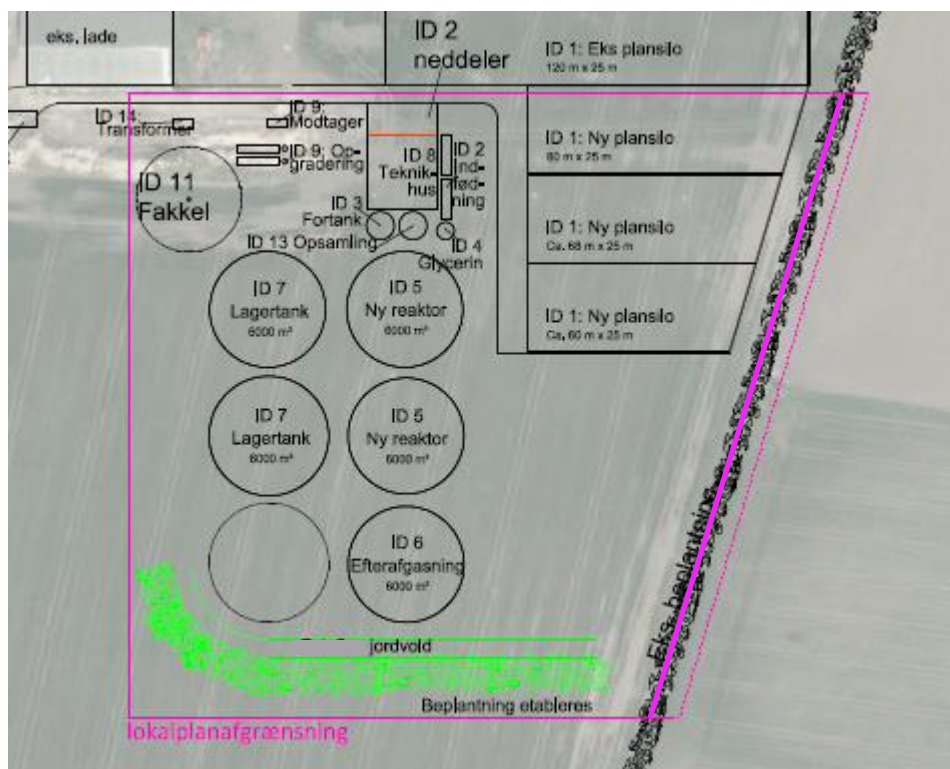
- Lagertanke til afgasset biomasse - 2 stk. betontanke á 6.000 m³, delvist nedgravet med ikke-gastæt overdækning.

Gashåndtering:

- Opgraderingsanlæg af membrantype - 1 stk. opgraderingsanlæg bestående af 2 stk. 40 fods containere (5*13*3 meter høje) hvorpå der er et afkast til CO₂ (offgas).
- Gasfakkel til afbrænding af gas af dårlig kvalitet samt i nødsituationer - 1 stk. delvist lukket fakkel med en sikkerhedszone på 15 m.
- Naturgasfyr til procesopvarmning i nødsituationer - 1 stk. naturgaskedel 0,5 MW placeret i varmerum i teknikbygningen.
- Modtagestation - 1 stk. modtagestation bestående af en 20 fods container (2,5*6*3 meter høj) til modtagelse af rensset bionaturgas. Opsættes med trådhegn omkring i en afstand af 5 meter rundt om containeren.

Diverse:

- Transformerstation - eksisterende transformerstation
- Jordvold - max 2 meters højde og 170 m længde.



Situationsplan af placering af anlæggets delelementer.

§12 Servitutter

12.1 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges indenfor lokalplanens område af lokalplanen. Der er ikke konstateret servitutter i strid med lokalplanens indhold.

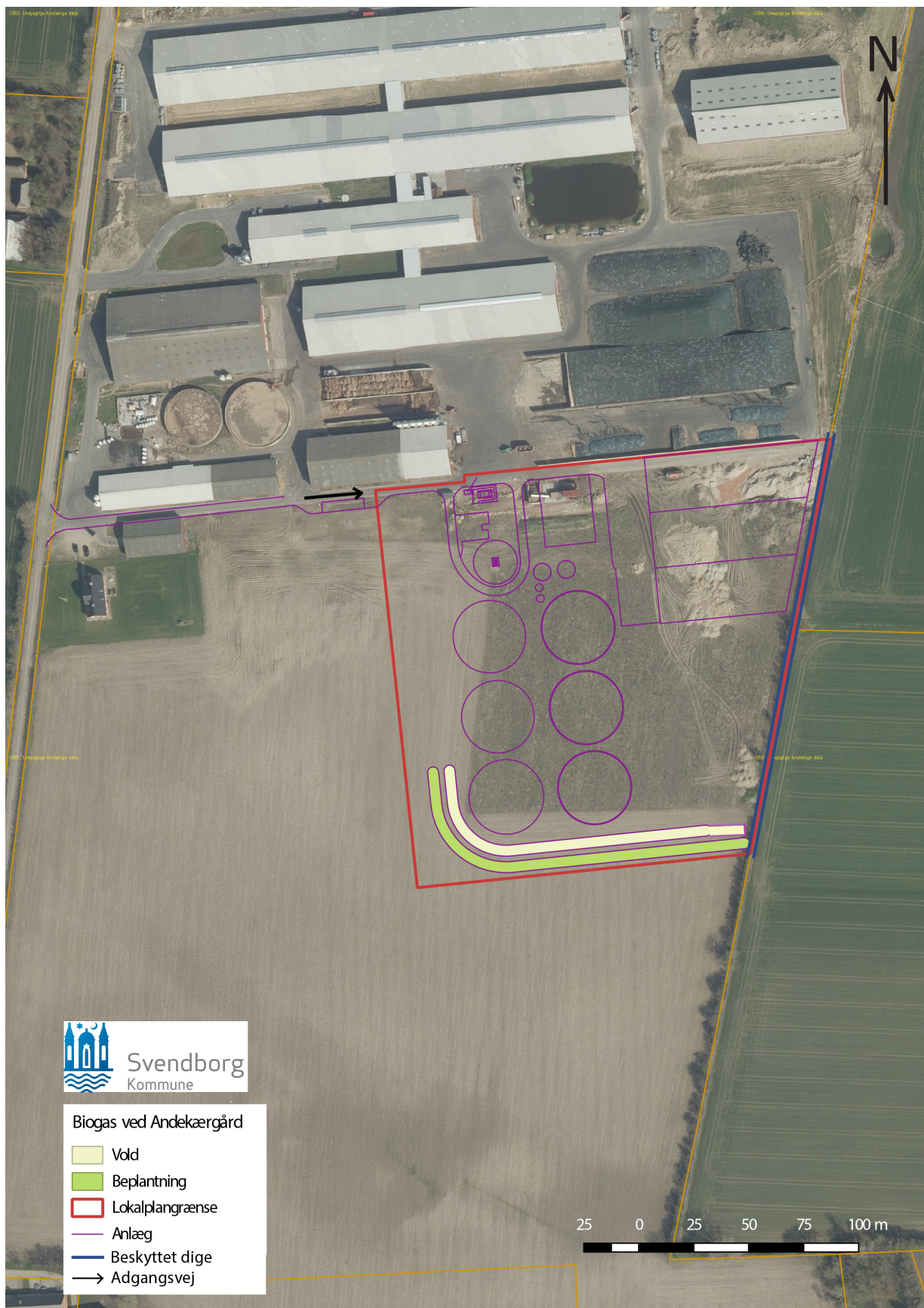
Dispensation fra lokalplanen

Byrådet kan, ifølge Planlovens § 19 og § 20, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Kortbilag

Kort 01 - Matrikelkort

Kort 02 - Lokalplankort



Kortbilag 2 - Lokalplankort

