

Lokalplan

657

Solcelleanlæg øst for Tved



Svendborg
Kommune



Forslag

Offentlig høring: dd. mmmm - dd. mmm åååå



Lokalplanlægning for lokal udvikling

Det gode liv

Svendborg har som første danske kommune tilsluttet sig den internationale Cittaslow-bevægelse, der arbejder for at forbedre livskvaliteten for deres indbyggere. Byplanlægning, byliv og bykvalitet indgår som centrale temaer.



FORSLAG TIL LOKALPLAN 657

Svendborg Byråd fremlægger hermed et forslag til lokalplan for et område til solcelleanlæg øst for Tved.

OFFENTLIG HØRING

Svendborg Byråd har den **XXX** vedtaget at dette lokalplanforslag skal fremlægges i offentlig høring i minimum 8 uger.

Den offentlige høring gennemføres samtidig, som en partshøring af det konkrete projekt i henhold til forvaltningslovens principper. Eventuelle indkomne bemærkninger vil i det omfang det er relevant indgå i kommunens vurdering af, om det anmeldte projekt er omfattet af VVM-pligt.

INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG

Har du indsigelser, ændringsforslag, ideer og bemærkninger skal du sende dem til planafdelingen senest den **XXX** og mærket "lokalplanforslag 657".

Du kan kontakte os via mail: **plan@svendborg.dk**.

Eller pr. brev:

Svendborg Kommune, Planafdelingen
Frederiksø 4A
5700 Svendborg

KONTAKT

Har du spørgsmål til planen kan du kontakte planlægger Helene Lysebjerg Grenild på tlf. 2921 5562.

Indhold

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanens redegørelse

• Baggrund og formål	5
• Lokalplanområdet	6
• Indhold	7
• Forhold til anden planlægning	10
• Natur og Miljø	14
• Kulturarv og Landskab	17
• Infrastruktur og Teknisk forsyning	19
• Tilladelse og dispensation i medfør af anden lovgivning	20

Lokalplanens bestemmelser

§1 Lokalplanens formål	23
§2 Område og status	23
§3 Anvendelse	24
§4 Udstykning	24
§5 Vej, sti- og parkeringsforhold	24
§6 Bebyggelsens omfang og placering	24
§7 Bebyggelsens udseende	25
§8 Skiltning og belysning	26
§9 Ubebyggede arealer	26
§ 10 Tekniske anlæg	26
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning	26
§ 12 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	27
§ Lokalplanens varige retsvirkninger	
§ Vedtagelsespåtegning og offentlighedsperiode	

Bilag

Kort 1 Matrikelkort

Kort 2 Lokalplankort

Bilag A Visualiseringer

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 - en redegørelse og bestemmelser.

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

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

Offentlig høring

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.

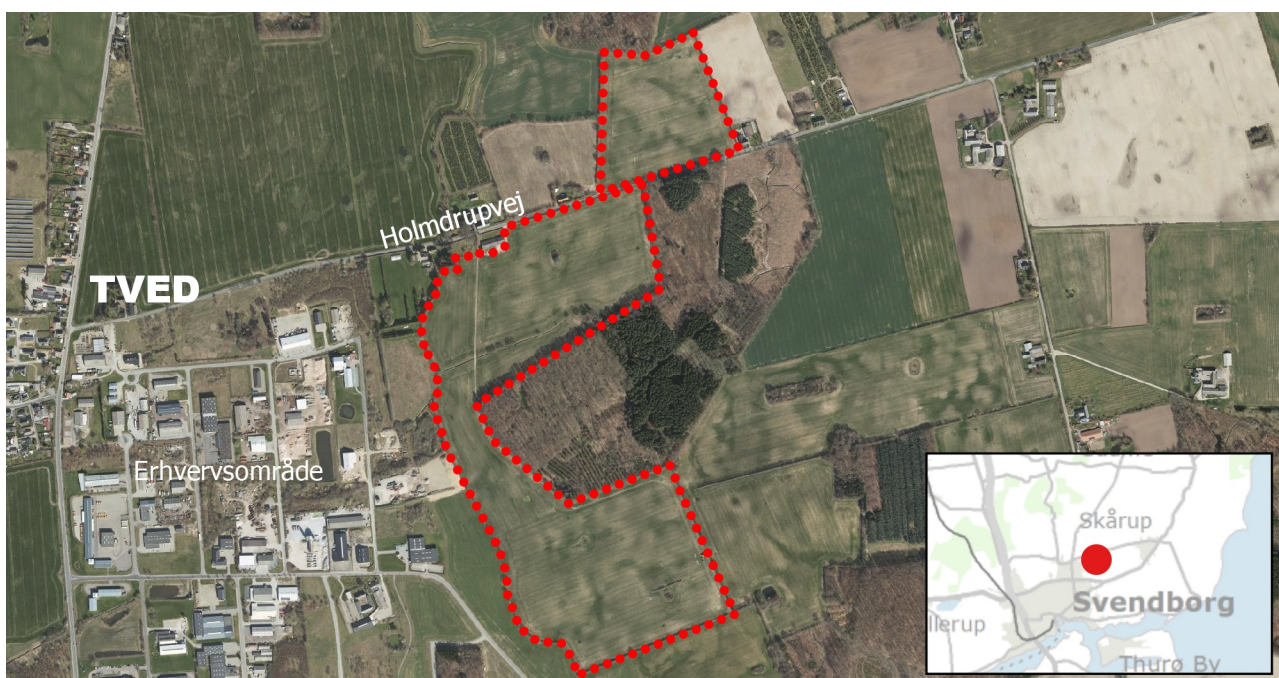
Hvad regulerer lokalplanen?

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



Lokalplanområdet vist på luftfoto

Lokalplanens baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for etablering af et større solcelleanlæg på terræn på ca. 37 ha øst for Tved.

Svendborg Kommune har en målsætning om at være omstillet til 100 % vedvarende energi i 2040. Hvis det mål skal opfyldes, er det nødvendigt at opstille nye anlæg til vedvarende energiproduktion i de kommende år. Solenergianlæg kan supplere produktionen af vedvarende energi.

For at realisere en del af denne målsætning, har Svendborg Byråd den 27. august 2019 igangsat planlægningen for et nyt solcelleanlæg øst for Tved. Beslutningen blev truffet på baggrund af ni konkrete ansøgninger, og netop dette projekt fik højeste prioritet grundet anlæggets placering i forhold til arealmæssige bindinger.

Det forventes, at anlægget kan etableres med en kapacitet på ca. 34 MW og en produktion på ca. 36.000 MWh svarende til energiforbruget for ca. 7.500 husstande.

Lokalplanområdet

Planområdet udgør i alt ca. 37 ha i landzone nordøst for Svendborg By i tilknytning til erhvervsområdet ved Englandsvej. Området består af to jordlodder hhv. nord og syd for Holmdrupvej. Disse anvendes i dag til landbrugsformål.

Langs med Holmdrupvej ligger enkelte boliger. Nærmeste bolig er Holmdrupvej 15, som ligger ca. 7 m øst for lokalplanområdets afgrænsning. Holmdrupvej 13 ligger nord for Holmdrupvej i en afstand af ca. 17 m fra den del af lokalplanområdet, der ligger syd for Holmdrupvej og ca. 70 m vest for den del, der ligger nord for vejen.

Holmdrupvej 11 ligger ligeledes nord for Holmdrupvej. Syd for vejen ligger her en eksisterende bygning, som skærmer af for lokalplanområdet i forhold til boligen på Holmdrupvej 11. Bygningen ligger uden for lokalplanområdet, og reguleres ikke med nærværende lokalplan, idet der ikke vil ske ændringer i forhold til den nuværende anvendelse af bygningen.

Vest for lokalplanområdet ligger Holmdrupvej 6. Ejendommen er skærmet af i forhold til lokalplanområdet som følge af en del eksisterende beplantning langs med lokalplanområdets afgrænsning.

Terrænet er let kuperet. Det nordlige område ligger omkring kote 56,0-57,0 m ved Holmdrupvej og omkring kote 59,0 m mod en mindre fredskov nord for området. Terrænet i det sydlige område falder mod syd fra kote 56,0 m ved Holmdrupvej til kote 48,0 m ved et åbent tilløb til Kobberbækken, som løber tværs gennem det sydlige område. Herefter stiger terrænet til ca. kote 60,0-61,0 m ved den sydlige afgrænsning af området.

Området grænser op til Kobberbæk i vest og Fruerskov i øst. Vest for Kobberbæk ligger erhvervsområdet ved Englandsvej. Nord og syd for området ligger det åbne land med dyrkede marker. Flere steder langs afgrænsningen af området er der registreret beskyttede jord- og stendiger, ligesom der også ligger et dige inden for området.

Lokalplanområdet er ikke tidligere lokalplanlagt, men er omfattet af Svendborg Kommunes Kommuneplan 2017-2029, som udpeger det meste af planområdet til ønsket skovrejsning. Den sydlige del af lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen. Der er registreret 3 mindre søer inden for området. Disse er beskyttede iht. Naturbeskyttelsesloven.

Hele planområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). En del af den sydøstlige del af planområdet er desuden registreret som et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO).

Konvertering af planområdet fra den eksisterende landbrugsdrift til grøn energiproduktion med solceller kan bidrage til at værne om drikkevandsinteresserne.

500 meter nord for planområdet er der opstillet tre vindmøller, ligesom der også 1,5 km nordvest for planområdet er opstillet tre vindmøller. Planområdet er således beliggende i et område, hvor der er opført tekniske anlæg til energiproduktion.

Lokalplanens indhold

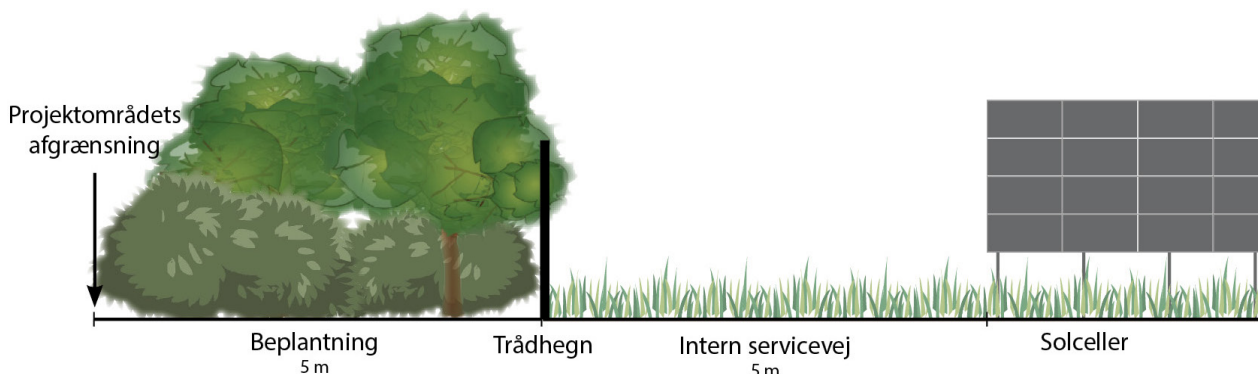
Formålet med lokalplanen er at sikre at området kan anvendes til vedvarende energiproduktion med solceller. Området må således kun anvendes til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg og de for anlægget nødvendige tekniske installationer og bygninger. Der er desuden mulighed for at holde afgræssende dyr inden for lokalplanens område.

Lokalplanen skal desuden sikre, at solcelleanlægget så vidt muligt indpasses i landskabet. Anlæggets indvirkning på landskabet og naboer søges minimeret ved antirefleksbehandling af solcellepanelerne og etablering af afskærmende beplantning langs lokalplanområdets grænse.

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.

Udstykning

Lokalplanen fastsætter, at der kan ske udstykning af hele lokalplanområdet og inden for lokalplanområdet.



Vej-, sti- og parkeringsforhold

Området vejforsynes fra Holmdrupvej, der løber gennem lokalplanens to områder. Lokalplanen forudsætter etablering af nye overkørsler til vejen.

Til vedligeholdelse og tilsyn af solcelleanlægget indrettes lokalplanområdet med interne serviceveje i en bredde af ca. 5 m. Disse veje kan befæstes med grus eller anlægges som kørespor tilsået med græs. De interne serviceveje etableres i kanten af lokalplanområdet på indersiden af et afskærmende beplantningsbælte. Ved at etablere serviceveje på indersiden af beplantningsbæltet skabes der afstand mellem lokalplanområdets omgivelser og solcelleanlægget.

Ud over de interne serviceveje i kanten af lokalplanområdet, kan der etableres en nord-sydgående vej, som giver adgang til et byggefelt, hvor der kan etableres en stepup-transformer. Denne adgangsvej kan ligeledes befæstes med grus.

Arealer mellem solceller kan endvidere benyttes som serviceveje. Disse skal etableres som kørespor tilsået med græs.

Ledningsanlæg og belysning

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

Lokalplanen giver ikke mulighed for belysning i området udover evt. midlertidig belysning i forbindelse med anlægsfasen.

Bebyggelsens omfang og placering

Der fastlægges to byggefelter (I og II) i lokalplanen, og der kan etableres solcelleanlæg inden for begge byggefelter. Byggefelterne er afgrænset således, at der ikke kan etableres solcelleanlæg inden for 5 m fra beskyttede sten- og jorddiger, ligesom der heller ikke kan etableres solcelleanlæg inden for 5 m vest, syd og øst samt 2 m nord for beskyttede naturområder.

Der kan etableres de nødvendige teknikbygninger og evt. halvtage/læskure i forbindelse med afgræsning af dyr på arealet. 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 mulighed for at etablere en stepup-transformer og øvrige tekniske bygninger og koblingsudstyr med en højde på op til 6 m inden for et nærmere afgrænset, mindre byggefelt, byggefelt II. Der kan samlet opføres op til 200 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 til solcelleanlæg i samme omfang som byggefelt I.

Lokalplanen giver mulighed for, at arealerne kan vedligeholdes ved afgræsning med dyr. Der gives derfor mulighed for etablering af læskure i det omfang det er nødvendigt for dyreholdet.

Bebyggelsens udseende

Teknikbygninger, læskure og transformere skal opføres i diskrete, mørke 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.

Udformning, anvendelse m.v. af ubebyggede arealer

Der skal beplantes langs lokalplanområdet afgræsning på de strækninger, der ikke grænser op til fredskov. Beplantningen har til formål at afskærme området visuelt. Beplantningen skal placeres inden for et 5 m beplantningsbælte langs med lokalplanafgrænsningen. Beplantningsbæltet placeres mindst 2 m fra beskyttede sten- og jorddiger. Eksisterende beplantning kan bibeholdes og anvendes som afskærmende beplantning.

Der etableres af sikkerhedshensyn trådhegn rundt om hele anlægget. Trådhegn etableres på indersiden af beplantningsbælter eller langs med fredskov. Hegnet etableres som bredmasket vildtheqn, der lader mindre dyr passere området, og holder større vildt ude.

Bonusvirkning

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

Der skal derfor ikke efter lokalplanens vedtagelse meddeles landzonetilladelse til bebyggelse og anlæg, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, herunder:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske energiforsyningsanlæg i form af solenergianlæg,
- Udstykning,
- Etablering af interne veje og servicepladser,
- Opførelse af solenergianlæg, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner,
- Etablering af skiltning og belysning, og
- Etablering af beplantningsbælter og hegn.

Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet reetableres, 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.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

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.

I juni 2013 udsendte Miljøministeriet "Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg". Jf. 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.

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. 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.

Nærværende lokalplanområde ligger i tilknytning til et eksisterende erhvervsområde ved Tved uden for byzonen. Placeringen vurderes derfor at være i overensstemmelse med de overordnede retningslinjer for lokalisering af større solenergianlæg.

Placeringen af solcelleanlægget ved Tved vurderes endvidere ikke at være i strid med kommuneplanens natur-, miljø-, og kulturudpegninger. Placeringen ved Tved vurderes samtidig at være en fordel for natur- og vandmiljøet samt drikkevandsinteresserne, idet arealer udtages fra en nuværende intensiv landbrugsdrift.

Det vurderes, at det påtænkte anlæg på 37 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 Tved. Bygherre har endvidere indgået aftale med lodsejer om etablering af projektet inden for området.

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 aftagepligt fra bl.a. solcelleanlæg, og sådanne anlæg er - sammen med andre vedvarende energianlæg - således en vigtig brik i en samfundsmæssig grøn omstilling.

Kommuneplan 2017-2029

Grøn energiproduktion kan understøtte Svendborg Kommunes grønne målsætninger, som fremsat i Svendborg Kommunes "Klima- og Energipolitik". Solceller vil understøtte kommunens målsætning om, at 100% af energiforbruget skal være dækket af vedvarende energikilder i 2030 for kommunen som virksomhed og i 2040 for kommunen som geografisk område. Konkret vil solcelleanlægget bidrage til en grøn strømproduktion til ca. 7.500 husstande.

Solenergianlæg

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for solenergianlæg. Retningslinjerne fastsætter rammerne for placering af solenergianlæg på terræn, herunder at disse som udgangspunkt skal

placeres uden for områder med særlige landskabs- og kulturværdier, at de skal placeres i tilknytning til udnyttede erhvervsområder, samt at de skal tilpasses omgivelserne evt. med beplantning. Det vurderes, at lokalplanens bestemmelser netop sikrer disse forhold, og at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for solenergianlæg.

Landskab

Lokalplanområdet er ikke udpeget som bevaringsværdigt landskab eller større sammenhængende landskab.

Svendborg Kommune har i 2010-11 fået udført en analyse af landskabet efter Miljøministeriets landskabskaraktermetode. Ifølge landskabsanalysen ligger lokalplanområdet inden for landskabsområdet Skårup Landbrugsflade. Landskabsområdets overordnede karakter er kystnært landbrugslandskab i bølget til let bakket terræn med spredtliggende småskove og stedvist frugtavl.

Lokalplanområdet ligger inden for delområde 19.M3. Delområdet beskrives som karakteristisk med middel tilstand. Der skal i dette delområde ske tilpasning af nyanlæg iht. følgende (relevante) retningslinjer:

- Ved placering af nye anlæg skal disse tilpasses områdets skala.
- I overensstemmelse med områdets dominerende karaktertræk skal der etableres bevoksning omkring eventuelt nybyggeri.
- Skovbrynenes markante fremtoning i landskabet skal respekteres og fastholdes. Ny beplantning må derfor ikke placeres i umiddelbar tilknytning til disse.

Etablering af større solcelleanlæg på terræn kan medføre ændringer i den landskabelige helhed i området. Lokalplanens bestemmelser bevirker dog, at solcelleanlægget vil blive placeret og udformet på en sådan måde, at det visuelt påvirker landskabet mindst muligt.

Terrænet er let kuperet. Det nordlige område ligger omkring kote 56,0-57,0 m ved Holmdrupvej og omkring kote 59,0 m mod en mindre fredskov nord for området. Terrænet i det sydlige område falder mod syd fra kote 56,0 m ved Holmdrupvej til kote 48,0 m ved et åbent tilløb til Koberbækken, som løber tværs gennem det sydlige område. Herefter stiger terrænet til ca. kote 60,0-61,0 m ved den sydlige afgrænsning af området.

Solcelleanlægget har en begrænset højde på maks 3 m. Der forventes etableret en stepup-transformer med en højde på op til 6 m. Byg-

gefelt hertil er placeret lavt og centralt i det sydlige område.

Der etableres et beplantningsælte i en bredde af min 5. meter langs afgrænsningen af planområdet. Dette vil medvirke til at afskærme visuelt for solcelleanlægget, så det ikke virker dominerende i landskabet. Området er allerede i dag afskærmet fra Holmdrupvej af eksisterende læbælter. Anlæggets beplantningsbælter vil ikke fremstå som fremmedelementer i landskabet og langs Holmdrupvej.

Lokalplanens bestemmelser fastsætter, at der holdes en respektafstand på 10 m til tilgrænsende fredskove.

På baggrund af ovenstående vurderes lokaplanen at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for landskabsområdet.

Skovrejsning

En del af planområdet er udpeget som skovrejsningsområde, hvor skovrejsning er ønsket. Skovrejsningsområdet er udpeget med henblik på grundvandsbeskyttelse som følge af indvindingsboring umiddelbart øst for planområdet. Solcelleanlæg er grundvandsbeskyttende, idet arealerne udtages af landbrugsdrift og udlægges med græs og spares for gødskning og sprøjtning. Overgangen fra intensivt dyrket landbrugsjord til solcelleanlæg vil derfor være en fordel for grundvandet. Dermed vil formålet med udpegningen som skovrejsningsområde – nemlig grundvandsbeskyttelsen – kunne sikres.

Solcelleanlægget vil desuden have en begrænset levetid, og det forudsættes, at arealerne til opstilling af solcelleanlæg kan reetableres til landbrugsformål efter endt drift. Der vil derfor kunne etableres skov efter endt drift. Det vurderes derfor, at planlægningen er i overensstemmelse med den bagvedliggende formål med udpegningen og ikke hindrer senere skovrejsning i området.

Kommuneplantillæg

Lokalplanens område ligger i det åbne land, hvor der i kommuneplanen ikke er angivet rammer for den fremtidige udnyttelse. Sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen udarbejdes der derfor et tillæg til kommuneplanen således, at lokalplanens bestemmelser bringes i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

I kommuneplantillæg 2017.26 udlægges et nyt rammeområde 03.01.T3.043 til teknisk anlæg med samme udstrækning som lokalplanens område. Forud for udarbejdelsen af tillægget har der i henhold til Planloven været afholdt en forudgående høring.

Gældende lokalplaner

Lokalplanområdet er ikke omfattet af gældende lokalplaner.

Servitutter

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

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

Matr.nr. 13c, 13d og 13e Holmdrup By, Skårup

20.02.1971 - 916-36

Dok om adgangsbegrænsning mv

18.06.1975 - 6205-36

Dok om transformerstation/anlæg mv

01.03.2004 - 7632 36

Dekl. om råvandsledning. Vedr. 13a

01.03.2012 - 1003381605

Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning.

02.04.2013 - 1004443612

Deklaration om vandledning

Der aflyses ingen servitutter med lokalplanen.

Natur og Miljø

Natura 2000 og Habitatbekendtgørelsen

Ifølge habitatbekendtgørelsen (Lovbekendtgørelse nr. 188 af 26/02/2016) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

1) at planen skader Natura 2000-områder (fuglebeskyttelsesområder og habitatområder),

2) at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivets bilag IVa kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IVb i alle livsstadier, kan blive ødelagt (bilag IV-arter).

Ad. 1)

Der ligger ingen internationale naturbeskyttelsesområder indenfor eller i projektområdets umiddelbare nærhed. Det nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde er habitatområdet Thurø Rev ca. 6,2 km sydøst for planområdet og Natura 2000 fuglebeskyttelsesområde nr. 127 Sydfynske Øhav, som ligger 9,3 km syd for planområdet. Fuglebeskyttelsesområdet er også udpeget som et Ramsarområde. Det vurderes, at ingen internationale naturbeskyttelsesområder vil blive påvirket af projektet grundet afstanden til de internationale naturbeskyttelsesområder og projektets karakter.

Ad. 2)

Der er ikke kendskab til forekomst af plante- og dyrearter på habitatdirektivets bilag IV i området.

Indenfor en radius af 10 km forekommer dog følgende bilag IV-arter: hasselmus, dværgflagermus, sydflagermus, stor vandsalamander, springfrø, spidssnudet frø og markfirben. Hasselmus og flagermus kan forekomme i tilknytning til nærliggende skov og levende hegn og frøer og stor vandsalamander kan forekomme i vandhuller i lokalplanområdet.

Ved realisering af lokalplanen kan der fældes enkelte træer, men da der plantes min 5 brede levende hegn, bla med frugtbærende træer vurderes det samlet set at lokalplanen ikke vil kunne skade yngle- eller rasteområder for hasselmus eller flagermus samt at yngle- og rasteområder for frøer og stor vandsalamander ikke beskadiges eller ødelægges. Endelig at yngle- eller rasteområder for markfirben ved digerne ej heller beskadiges eller ødelægges.

Ved etablering af solcelleparken etableres der permanent græs- og urtevegetation på et stort areal, som ellers var i omdrift. Korridorer mellem egnede levesteder er nødvendige for at sikre hasselmusens spredningsmuligheder, og beplantningsbælterne langs med planområdets afgrænsning kan fungere som ledelinjer og spredningskorridorer. Dette vurderes at være til gavn for populationen af hasselmus.

Beskyttet natur

Inden for lokalplanområdet er registreret 3 vandhuller omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. For at sikre, at tilstanden af disse ikke påvirkes, må der på grund af skyggevirkning ikke sættes solceller op på vest-, syd- eller østsiden af disse vandhuller i afstand mindre end 5 m fra kronekanten af brinken. På nordsiden ikke nærmere end 2 m fra kronekanten. Lokalplanen sikrer disse respektafstande. Det vurderes derfor at eksisterende beskyttede naturtyper ikke vil blive påvirket negativt i væsentlig grad. Det vurderes desuden, at etablering af solcelleanlægget kan medføre en mindre næringsstofudledning til naturområderne og bidrage til en spredning af urtevegetationen ved de beskyttede naturtyper.

Grundvand/vandindvindingsinteresser

Hele projektområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). En del af den sydøstlige del af projektområdet er desuden registreret som et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO). Etablering af et solcelleanlæg vurderes at beskytte grundvandet idet arealerne udtages af landbrugsdrift og udlægges med græs og spares for gødskning og sprøjtning. Overgangen fra intensivt dyrket landbrugsjord til solcelleanlæg vil derfor være en fordel for grundvandet. Påvirkningen vurderes derfor at være positiv.

En undersøgelse af solceller fra Teknologisk Institut dec 2019 sandsynliggør at der ikke afgives stoffer, der vil skade grundvandet. Der forventes desuden at blive tinglyst en deklaration på arealet om, at der ikke vil blive anvendt pesticider eller andre miljøskadelige stoffer på arealet mens der er et solcelleanlæg. Der vil skulle etableres en række transformere mv., men de vil ikke blive placeret i BNBO'et.

Spildevandsplan

Lokalplanen forudsætter ikke spildevandskloakering.

Jordforurening

Det vurderes, at solcelleanlægget, transformerne mv. ikke vil påvirke jord eller grundvand negativt.

Det vurderes samtidig, at den ændrede arealanvendelse fra intensivt dyrket landbrugsjord til arealer med solceller, som ikke sprøjtes med pesticider eller andre sprøjtemidler, vil have en positiv effekt på jord og grundvand.

Støj

Solcelleanlæggets transformere og invertere giver anledning til en mindre støjpåvirkning i området. Det vurderes, at støjpåvirkningen i forhold til naboer ikke vil overskride vejledende støjgrænser.

Der kan forekomme støjgener fra bl.a. trafik i forbindelse med etablering af anlægget. Evt. gener vurderes at være midlertidige og overholde vejledende grænseværdier. Bygherre har oplyst, at støjende aktiviteter på hverdage inden for tidsrummet 7.00 – 17.00.

Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til miljøvurderingsloven (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, lovbekendtgørelse nr. 448 10/05/2017) er der foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget.

Formålet har været at afgøre, hvorvidt planen vil give sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet. I så fald skal planen miljøvurderes.

Svendborg Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at planen ikke forventes at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Da der er tale om en plan for et mindre område på lokalt plan, som ikke forventes at påvirke miljøet væsentligt, skal der derfor ikke foretages en miljøvurdering.

Solenergianlæg er opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) under pkt. 3.a) industri- og anlæg 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 projektsøgning.

Kommunen har screenet projektet og vurderet, at projektet er af en sådan karakter, at projektet ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kulturarv og Landskab

Kystnærhedszone

Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Der er i planloven fastsat særlige regler for planlægning af kystnærhedszonen, som er en ca. 3 km bred planlægningszone langs kysten.

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Der kan i kystnærhedszonen dog planlægges, såfremt der er en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Udbredelsen af vedvarende energi anses for værende et anerkendelsesværdigt formål, som dog ikke skal tilsidesætte de landskabelige interesser. Solindstrålingen er bedre ved kystområder end længere inde i landet. Dette indebærer, at der kan opnås en større produktion af el fra solcelleanlæg med en kystnær lokalisering.

Kysten ligger syd for planområdet og mellem kysten og planområdet ligger Svendborg by. Det vurderes at planområdet ikke vil være synlig fra kysten mod syd og sydvest grundet planområdets beliggenhed i forhold til bymæssig bebyggelse.

I forhold til kysten mod sydøst er der i denne retning mere spredt

bebyggelse. Der er store arealer med beplantning herunder fredskove. Planområdet ligger omkring kote 55,0 m. Terrænet stiger syd for planområdet til kote 60,0 m - 65,0 m, hvorefter terrænet igen falder mod kysten sydøst for planområdet.

Grundet eksisterende bebyggelse, beplantning og terræn mellem planområdet og kysten, vurderes planområdet ikke at være synligt set fra kysten.

I forbindelse med planlægningen er der lagt vægt på en samlet vurdering af anlæggets synlighed fra kysten og anlæggets væsentlighed i forhold til udbredelsen af vedvarende energi. Det tillægges betydning at et solcelleanlæg i Naturstyrelsens vejledning betragtes som værende af midlertidig karakter, og at arealerne i følge lokalplanens bestemmelser skal tilbageføres til jordbrugsformål efter ophør af formålet.

Der er desuden lagt vægt på planområdets placering i tilknytning til byzone i overensstemmelse med Naturstyrelsens anbefalinger for placering af solcelleanlæg samt at kun en del af planområdet ligger inden for kystnærhedszonen, hvorfor planområdet ligger i kanten af kystnærhedszonen.

Vandløb

Området grænser op til det beskyttede vandløb "Kobberbæk" langs den nordvestlige grænse. Vandløbet afkaster ikke åbeskyttelseslinje. Lokalplanen fastsætter en respektafstand 8 m fra kronekant i overensstemmelse med vandløbsregulativ for Kobberbækken, hvilket sikrer de nødvendige arbejdsarealer til vandløbet. Der løber et åbent vandløb gennem området, som dog ikke er beskyttet. Også her sikres arbejdsarealer på begge sider af vandløbet. Der skal etableres interne veje inden for arbejdsarealer, dog ikke inden for 2 m fra kronekant.

Etablering af solcelleanlæg vil reducere tabet af kvælstof til overfladevand og dermed også til vandløb, fordi udvaskningen fra rodzonen reduceres. Der afvaskes ikke stoffer fra anlægget, der kan påvirke overfladevandet, og dermed påvirker selve solcellemodulerne ikke vandløb, grøfter mv. negativt. Påvirkningen vurderes at være positiv.

Fortidsminder

Størstedelen af projektområdet dækkes af solcellemoduler monteret på stålprofiler. Profiler har en begrænset dybde og et lille aftryk på jordoverfladen. Grundet disse forhold vurderes det, at destruktionsgraden på solpanelarealerne er så lille, at de nedpressede pæle ikke udgør en markant trussel mod erkendte og ikke erkendte, væsentlige

fortidsminder.

Skal der opføres teknikhuse, transformerstationer eller anlægges nye veje, skal Svendborg Museum høres inden etablering gennemføres. Ligeledes skal museet høres, hvis der planlægges terrænreguleringer i forbindelse med anlæg af solcelleparken.

Bygherre skal være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejde på området påtræffes jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg (jf. museumslovens §27, lov nr 473 af 7. juni) skal anlægsarbejdet omgående indstilles i det omfang det berører fortidsminder og Øhavsmuseet adviseres.

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.

Landskab

Jf. redegørelse i forhold til kommuneplanens landskabskarakterområder.

Skove

Planområdet er omfattet af skovbyggelinjer. Lokalplanen indeholder bonusvirkning, hvormed lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, som er nødvendige for udstykning, bebyggelse eller ændringer i anvendelsen af bygninger og arealer.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Lokalplanen fastsætter en respektafstand på 10 m til fredskove. Der ved berøres skovbryn ikke af solcelleanlægget.

Infrastruktur og Teknisk forsyning

Vej og trafik

Lokalplanområdet vil få vejadgang fra Holmdrupvej via nye overkørsler. Ved anlæg af veje, overkørsler skal der søges tilladelse af Vejmyndighed.

I anlægsfasen vil der i perioder være mere trafik til og fra planområdet. De nærliggende boliger uden for projektområdet vil opleve mere trafik i de perioder, hvor der sker levering af materiel. Det vurderes at trafikken kan afvikles på forsvarlig vis.

I driftsfasen til den almindelige trafik af teknikere og håndværkere vil ikke udgøre nogen mærkbar forøgelse af trafikmængden samlet set.

Vand og renovation

Lokalplanen forudsætter ikke vandforsyning.

Elforsyning

Lokalplanen forudsætter ikke elforsyning af området. Solcelleanlæggets tilslutning til overordnet net sker efter aftale med forsynings-selskabet.

Varmeforsyning

Lokalplanen forudsætter ikke tilkobling til kollektiv varmforsyning.

Tilladelse og dispensationer i medfør af anden lovgivning

Afsnittet beskriver, hvilke tilladelser eller dispensationer, som lokalplanen er afhængig af.

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

Museumsloven

Diger

Lokalplanens bestemmelser fastsætter, at der ikke må etableres afskærmende beplantning inden for 2 m fra beskyttede diger, og at solcelleanlæg ikke må etableres inden for 5 m fra beskyttede diger. Det vurderes, at der herved ikke vil ske fysisk skade på diger, og at en stor del af digerne i kanten af planområdet stadig vil være synlige landskabselementer.

Arkæologi

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.

Svendborg Museum har i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen udtalt, at der ikke vil blive opfordret til, at bygherre skal få udarbejdet en forundersøgelse. Museet vil dog gerne orienteres, når der etableres fundament til teknikbygninger. Museet vil gerne være tilstede, når mulden rømmes. Findes der fund under etableringsfasen vil museet gerne have mulighed for at registrere dem, men der vil ikke blive lavet egentlige udgravninger.

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 jordbrugsmæssige formål.

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

Vejloven

Lokalplanområdet vil få vejadgang fra Holmdrupvej via nye overkørsler. Ved anlæg af veje, overkørsler skal der søges tilladelse af Vejmyndighed.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1. Lokalplanen har til formål at sikre, at:

- området udlægges til opstilling af tekniske anlæg i form af solcelleanlæg og de for driften af anlægget nødvendige installationer og transformerstationer,
- der udføres afskærmende beplantning omkring solcelleparken
- der er vejadgang til området,
- området reetableres, når solenergianlægget ikke længere er i drift.

§ 2 Område og zonestatus

2.1. Lokalplanområdets afgrænsning er vist på kortbilag 1 og omfatter matriklerne:

del af 13c, Holmdrup By, Skårup
13d, Holmdrup By, Skårup

2.2. Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone efter vedtagelsen af den endelige lokalplan.

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

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske energiforsyningsanlæg i form af solenergianlæg, jf. § 3.1,
- Udstykning, jf. § 4.1,
- Etablering af interne veje og servicepladser, jf. § 5.1-5.2,
- Opførelse af solenergianlæg, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner, jf. § 6.1 - 6.9,
- Etablering af skiltning og beslysning, jf. § 8.1
- Etablering af beplantningsbælter og hegn, jf. § 9.2-9.5.

Anlægget skal fjernes senest ét år efter, at driften af anlægget ophører. Arealet skal herefter, af anlæggets ejer, reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for Svendborg Kommune. Der tinglyses en deklaration

herom på ejendommeinden for lokalplanområdet, jf. § 2.1.
Deklarationen tinglyses ved planens endelige vedtagelse.

§ 3 Anvendelse

3.1. Lokalplanrådets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer som invertere, transformere og koblingsstationer, vejanlæg, vendeplads/manøvreareal, hegn og beplantning.

§ 4 Udstykning

4.1. Der kan ske udstykning af og inden for lokalplanområdet.

§ 5 Vej, sti og parkeringsforhold

5.1 Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra offentlig vej Holmdrupvej i princippet som vist på kortbilag 2. Ved vejtilslutning skal der sikres de nødvendige oversigtsforhold, jf. gældende vejregler.

5.2. Inden for lokalplanområdet kan der anlægges interne serviceveje i en bredde af max 5 m. Der kan ikke etableres interne serviceveje inden for 5 m af lokalplanens afgrænsning.

Interne veje, der er vist i princippet på kortbilag 2, kan etableres med stabilgrus eller som kørespor, der er helt eller devist tilsået med græs.

Øvrige interne serviceveje må ikke befæstes. Disse skal etableres som kørespor, der er helt eller devist tilsået med græs.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

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

6.2. Solcellepaneler og transformere inden for byggefelt I må have en maksimal højde på 3 m over terræn.

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

6.3. Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt II kan der udover solcelleanlæg etableres op til 200 m² bebyggelse med en højde på op til 6 m, herunder stepup-transformer, switching station og øvrigt

koblingsudstyr.

Såfremt anlægget ikke kræver etablering af en stepup-transformer, kan byggefelt II anvendes og til solcelleanlæg i samme omfang som byggefelt I.

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

6.5. Der må ikke etableres anlæg, bebyggelse, beplantning eller hegn inden for en respektafstand på min. 5 m øst, syd og vest samt 2 m nord for krontakanten af de beskyttede vandhuller, jf. kortbilag 2.

6.6. Der må ikke etableres anlæg, bebyggelse, beplantning eller hegn inden for en respektafstand på min. 10 m fra fredskov, jf. kortbilag 2.

6.7. Der må ikke etableres anlæg eller bebyggelse inden for en respektafstand på min. 5 m fra foden af beskyttede diger, jf. kortbilag 2.

6.8. Der må ikke etableres anlæg, bebyggelse, veje, beplantning eller hegn inden for en afstand på min. 8 m fra åbne vandløb, jf. kortbilag 2.

6.9. Transformere og halvtage/læskure 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 Bebyggelsens udseende

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

Solcellepaneler skal anti-refleksbehandles.

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

Læskure skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og fortrinsvis opføres i naturmaterialer. Naturmaterialer kan fremstå i materialets egen struktur og farve eller gives diskrete, mørke farver.

§ 8 Skiltning og belysning

8.1. 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 indkørslen til anlægget i en størrelse på 3 x 1,5 m.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1. Der skal etableres afskærmende beplantning bestående af et 3 rækket læhegn i en bredde af min. 5 m langs med lokalplangrænsen på strækninger, der er vist i princippet på kortbilag 2, dog ikke nærmere beskyttede diger end 2 m. Eksisterende læhegn kan anvendes som del af beplantningsbæltet.

Der må ikke plantes invasive arter. Der skal indgå frugtbærende træer i beplantningen. Beplantningen må bestå af max. 20 % nåletræer.

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

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

9.4. Regnvand skal nedsives lokalt.

9.5. Der må ikke ske terrænreguleringer ud over +/- 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn.

§ 10 Tekniske anlæg

10.1. Der må ikke etableres permanent belysning inden for lokalplanområdet. Der kan etableres midlertidig belysning i forbindelse med anlægsfasen. Lys skal rettes mod arbejdsarealer.

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

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning

11.1. Solenergianlægget må ikke tages i brug, før bygherre har fået tinglyst en deklARATION, med Svendborg Kommune som påtaleberettiget, om at ejerne af anlægget skal fjerne anlægget senest 1 år efter, at driften af anlægget ophører.

11.2 Anlægget må ikke tages i brug, før der er etableret et beplantningsbælte som angivet i § 10.2. Såfremt anlægget etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante beplantningsbælterne, kan beplantningsbælter etableres i førstkommende plantesæson forår eller efterår efter at solcelleanlægget er opført. Dog skal beplantning-

bælter være etableret senest 1 år efter at anlægget er taget i brug.

§ 12 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger (slettes i endelig lokalplan)

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

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

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

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

§. Lokalplanens varige retsvirkninger

Efter Svendborg Byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen jævnfør § 18 i Lov om Planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Dispensation

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Servitutter

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

Vedtagelsespåtegning og offentlighedsperiode (kun med i endelig lokalplan)

Godkendt til offentliggørelse af Svendborg byråd den XXX.

Lokalplanforslaget har været offentlig fremlagt fra den XX til den XX.

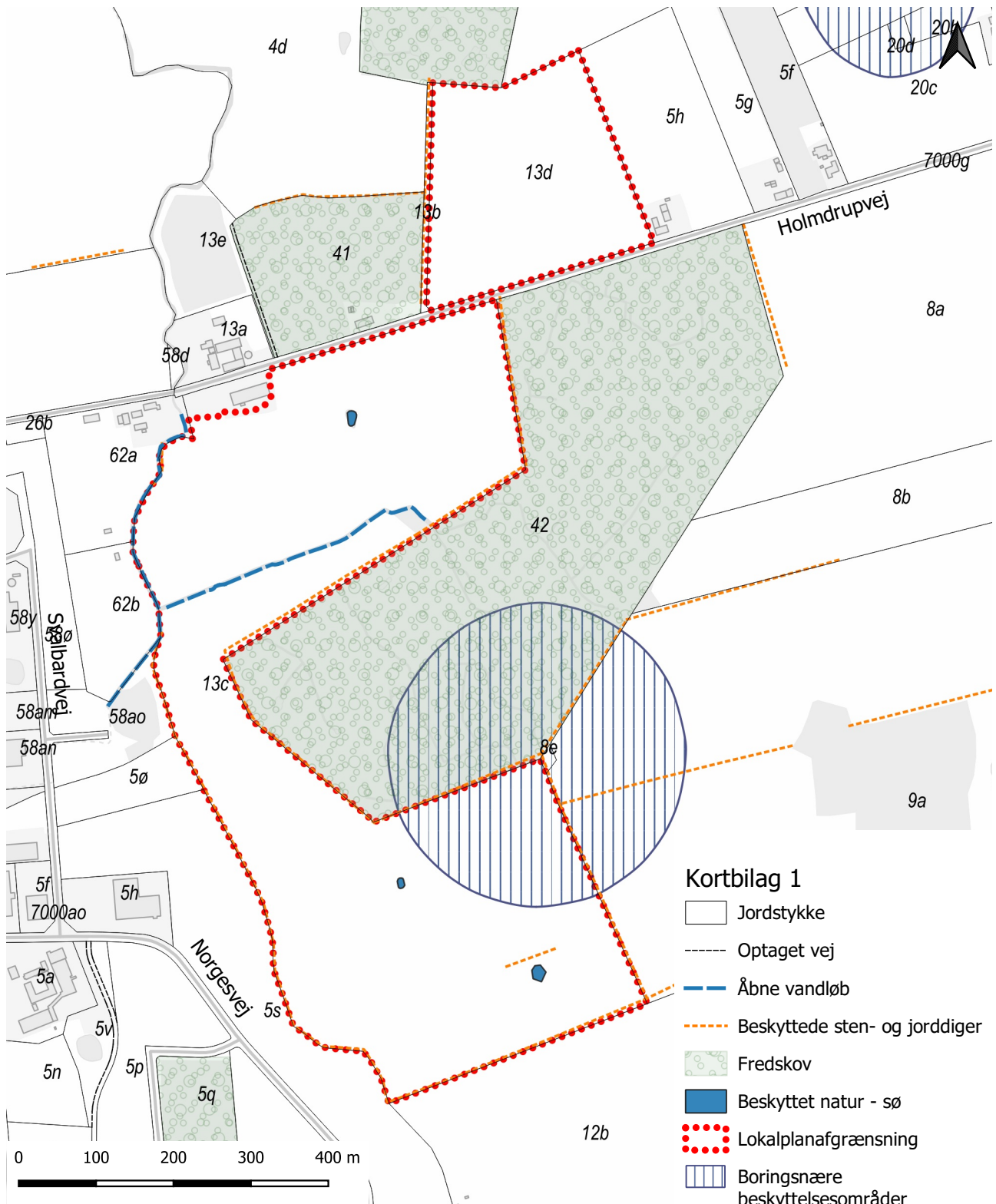
Lokalplanen er endeligt vedtaget af Svendborg byråd den XXX.

Lokalplanens varige retsvirkninger trådt i kraft ved indlæsning til Plandata.dk den XXX

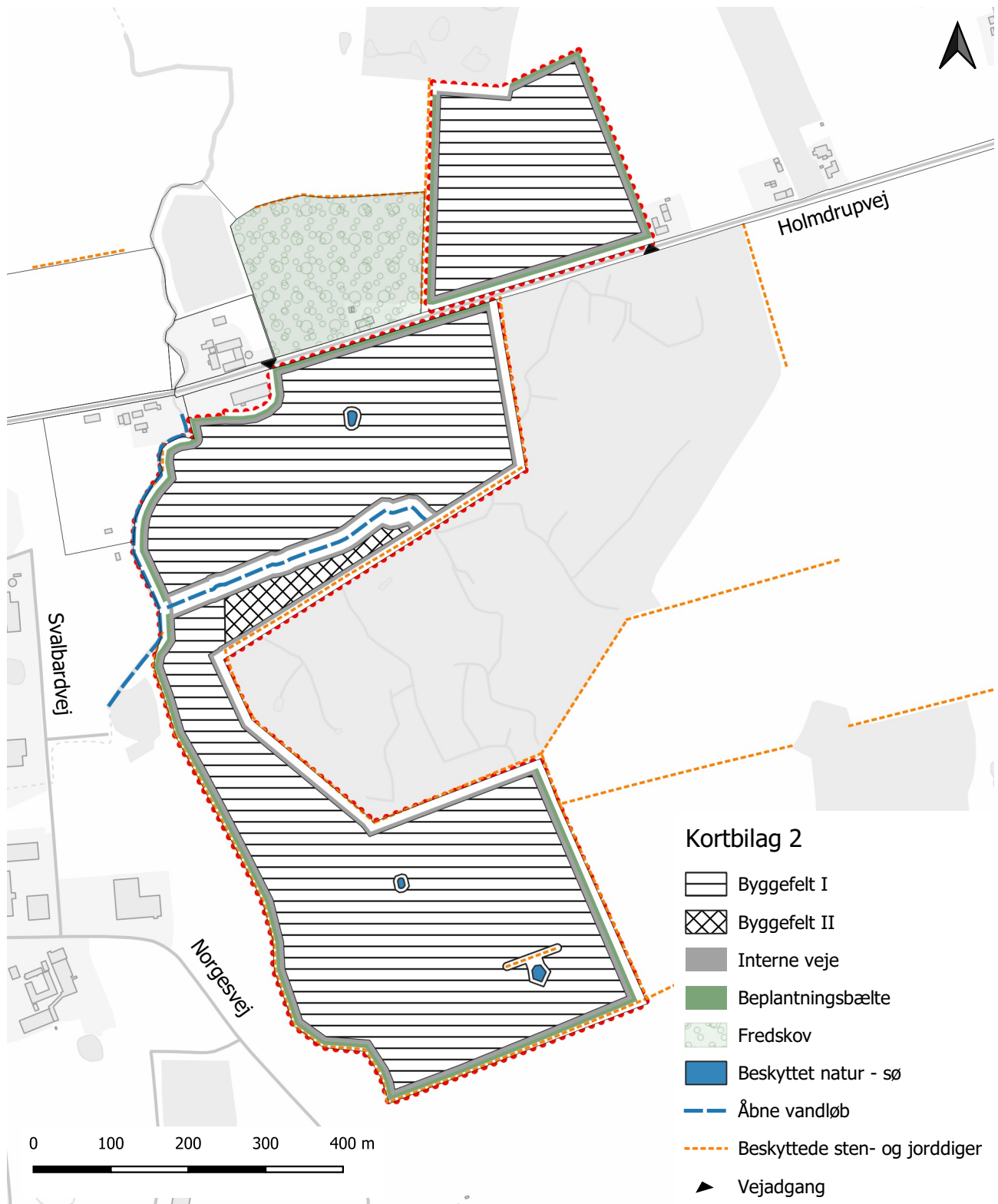
Kortbilag

Kort 01 - Matrikelkort

Kort 02 - Lokalplankort

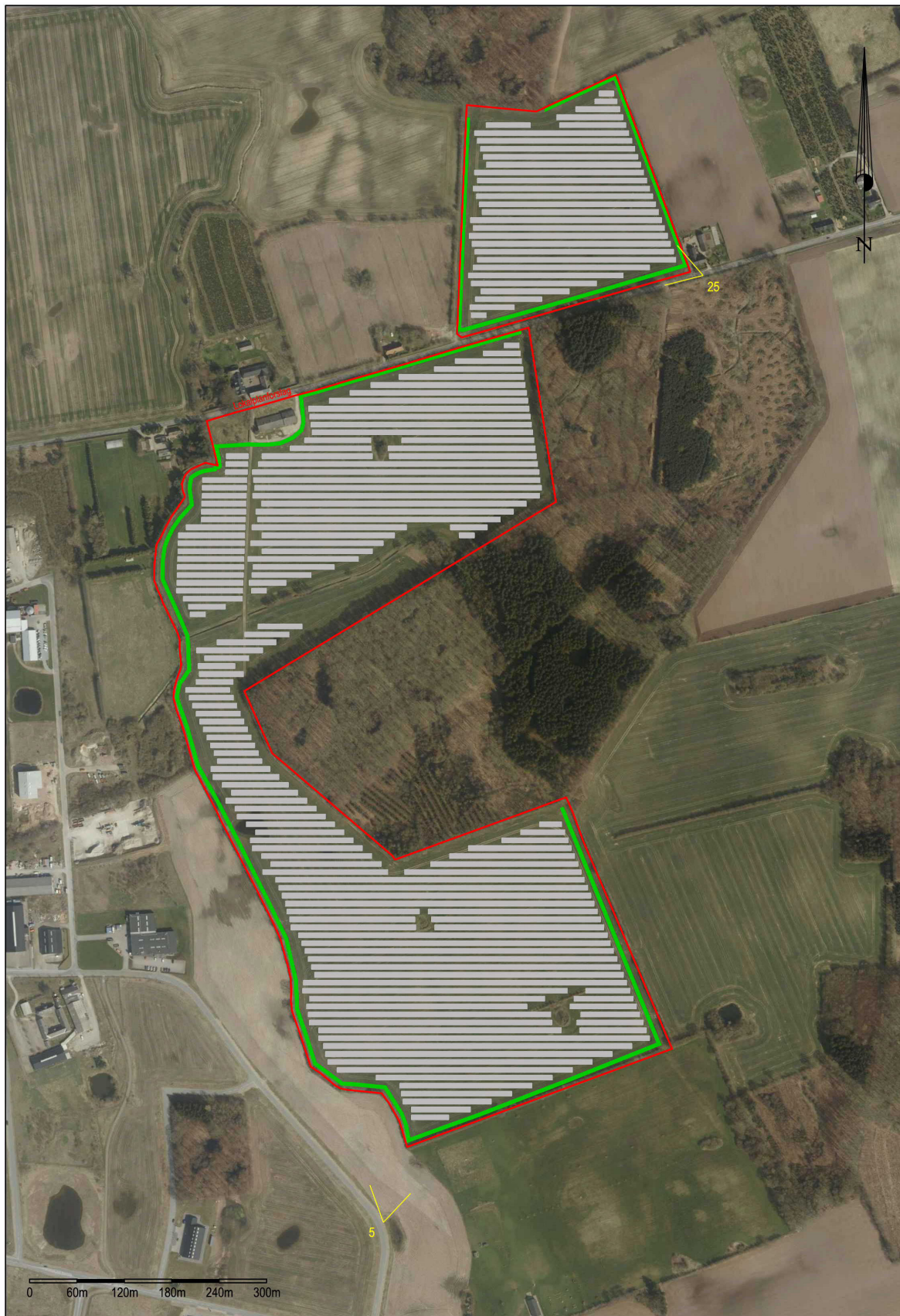


Kortbilag 1 - Matrikelkort



Kortbilag 2 - Lokalplankort

Bilag A - visualiseringer





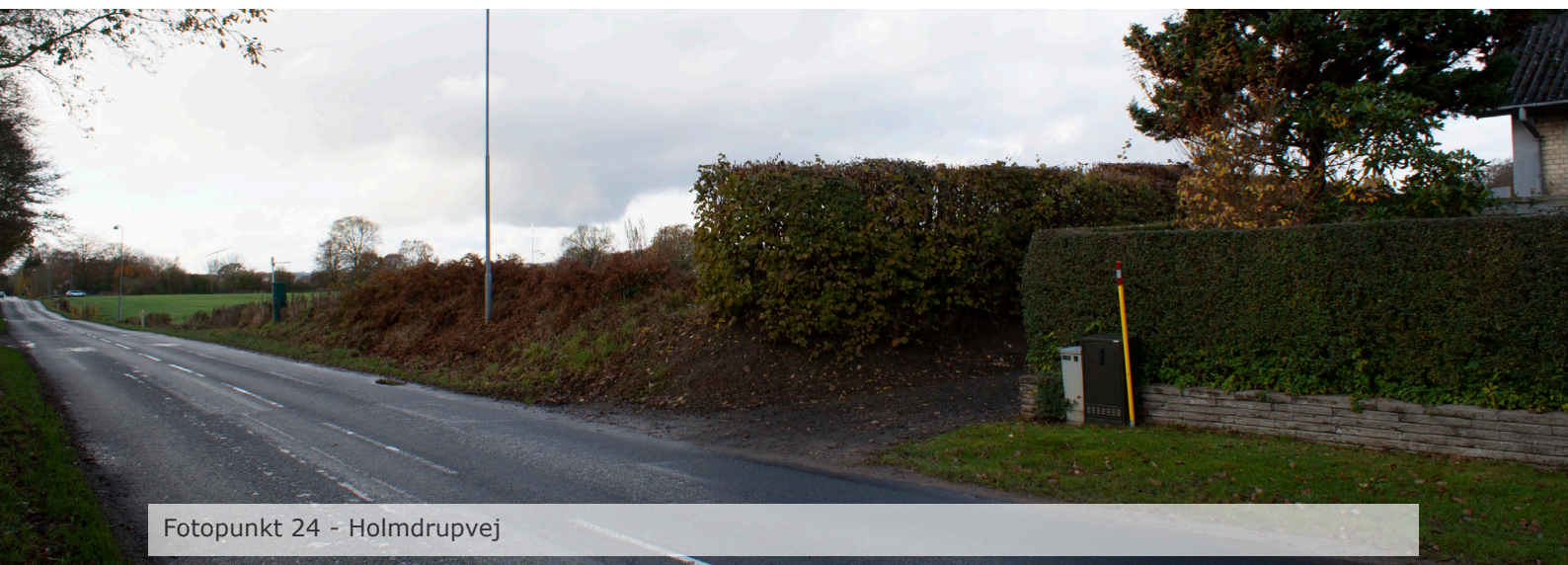
Fotopunkt 5 - Norgesvej



Fotopunkt 5 - Visualisering uden beplantningsbælte



Fotopunkt 5 - Visualisering med beplantningsbælte



Fotopunkt 24 - Holmdrupvej



Fotopunkt 24 - Visualisering uden beplantningsbælte



Fotopunkt 24 - Visualisering med beplantningsbælte

