

Lokalplan

658

For vindmøller øst for Broholm



Svendborg
Kommune



Endeligt vedtaget: xx. oktober 2020



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.



Indhold

Hvad er en lokalplan?	4
Lokalplanens redegørelse	5
• Baggrund og formål	5
• Lokalplanområdet	6
• Indhold	9
• Forhold til anden planlægning	14
• Natur og Miljø	20
• Kulturarv og Landskab	24
• Tilladelse og dispensation i medfør af anden lovgivning	26
Lokalplanens bestemmelser	29
§1 Lokalplanens formål	29
§2 Område og zonestatus	29
§3 Anvendelse	30
§4 Udstykning	30
§5 Vej, sti- og parkeringsforhold	30
§6 Bebyggelsens omfang og placering	30
§7 Bebyggelsens udseende	31
§8 Skiltning og belysning	31
§9 Ubebyggede arealer	31
§10 Tekniske anlæg	32
§12 Ophævelse servitutter	32
§13 Lokalplanens varige retsvirkninger	32
Vedtagelsespåtegning og offentlighedsperiode	32
Kortbilag	34
Kort 01 Matrikelkort	34
Kort 02 Lokalplankort	35

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

Ejerne af Broholm Gods og Fuglehavgård har i maj 2018 ansøgt om, at opstille tre ens vindmøller med en totalhøjde på knap 150 meter øst for Broholm Gods og Landevejen i Svendborg Kommune. Baggrunden for ønsket om, at opstille vindmøller på de to ejendomme er, at ejerne ønsker at medvirke til omstilling af energiproduktionen til en klimavenlig form og dermed medvirke til at reducere CO₂-udledningen generelt og i forhold til Svendborg Kommunes CO₂-regnskab.

Svendborg Kommune har i kommunens Klima- og Enerkipolitik fra 2019 fastsat et mål om, at kommunen som geografisk enhed er, skal være 100% omstillet til vedvarende energi i 2040.

De tre nye møller vil årligt kunne forsyne hvad der svarer til ca. 10.000 enfamiliehuse med elektricitet.

Byrådet besluttede i oktober 2018, at igangsætte planlægningen for vindmølleområdet.

I forbindelse med forslag til lokalplan 658, er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikre at lokalplanen er i overensstemmelse med Svendborg Kommuneplan 2017-2029.

Der er foretaget en miljøvurdering af lokalplan 658 og kommuneplantillæg 2017.27, som er samlet i en miljørapport. Ansøger har udarbejdet en miljøkonsekvensrapport for projektet. Disse har til formål at belyse henholdsvis planlægningens og projektets påvirkning på miljøet.

Før en endelig vedtagelse af planlægningen skal kommunalbestyrelsen på baggrund af miljørapporten træffe afgørelse, om hvorvidt planlægningen og projektet kan tillades.

I forbindelse med kommuneplantillægget og miljøvurderingen har der været afholdt en forudgående offentlig høring, hvor det har været muligt at komme med ideer og forslag til den kommende planlægning, samt miljøvurdering. Høringen har været afholdt i perioden fra den 11. april til den 12. maj 2019. I denne periode er der yderligere afholdt et borgermøde den 24. april 2019.

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er, at muliggøre opstillingen af tre vindmøller med en totalhøjde på 149,9 meter samt tilhørende adgangsveje og tekniske anlæg, der er nødvendig for driften af møllerne.

Planlægningen skal sikre, at møllerne visuelt fremstår ensartede og opstilles på en ret linje, samt placeres hensigtsmæssigt i forhold til landskabet, kulturhistoriske interesser, naturområder, rekreative områder samt nabobebyggelser.

Herudover skal planlægningen sikre, at møllerne placeres, så de udnytter området energimæssigt bedst muligt.

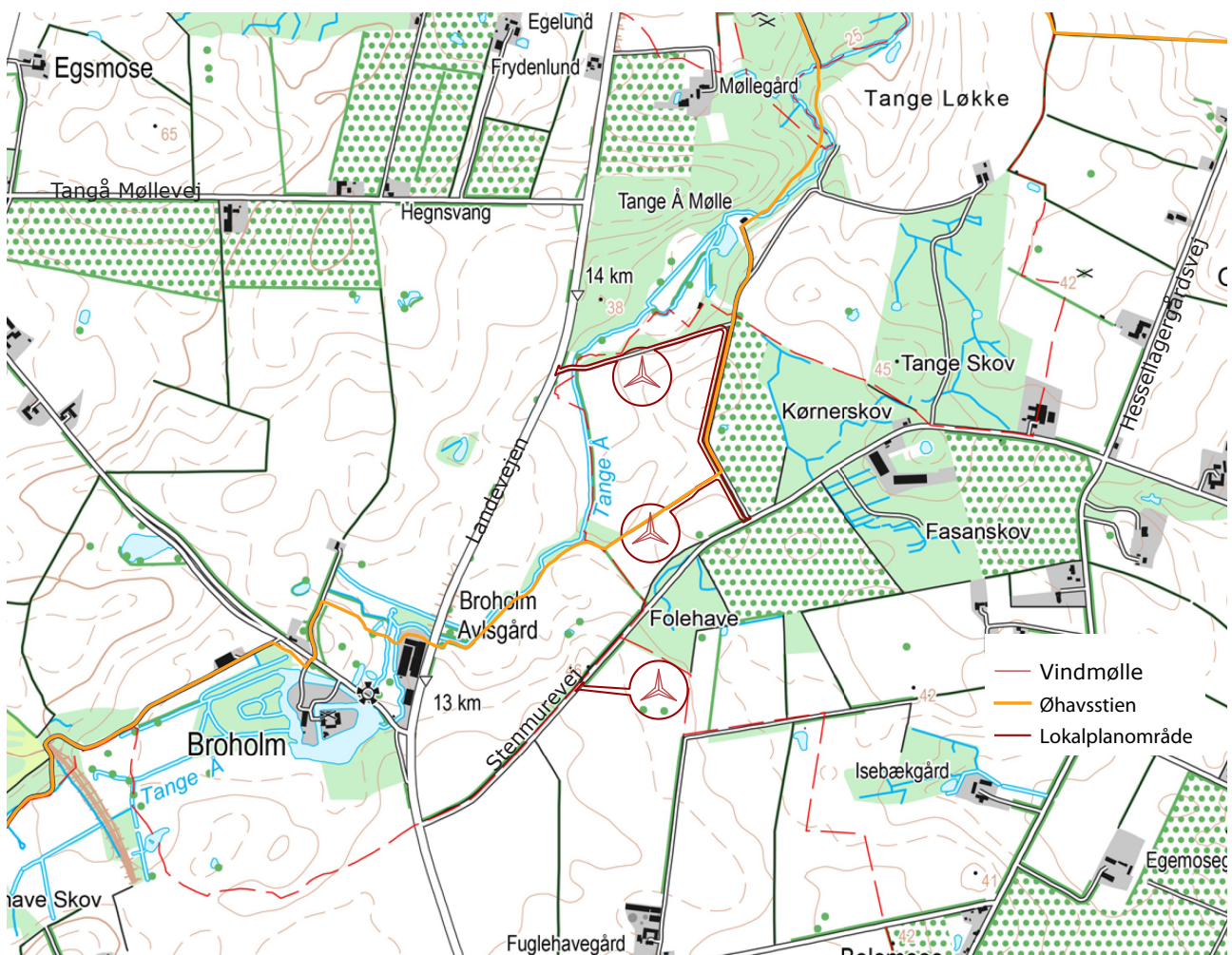
Lokalplanområdet

Lokalplan 658 omfatter et område på ca. 2 ha indenfor matr. nr. 1a

Albjerg By, Oure og matr. nr. 1d Broholm Hgd. Gudme. Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kort bilag 1. Området ligger i landzone og anvendes i dag til landbrug.

Lokalplanområdet er placeret i den nordlige del af Oure moræneflade, som mod nord afgrænses af Tange Å tunneldal og mod syd af Vejstrup Ådal. Landskabet i området fremstår jævnt med, med en svag stigning mod den sydligste mølle. Tange Å løber ca. 150 meter vest for planområdet, fra Broholm forbi Hessellagergård og ud til kysten. Indenfor lokalplanområdet ligger et beskyttet dige, tæt på placeringen af den midterste mølle. Det beskyttede dige kan ses på kortbilag 2.

Igennem lokalplanområdet løber Øhavstien. Stien er en vandre rute på 220 km, der omkranser Det Sydfynske Øhav. På strækningen fra Tange Å Mølle til Broholm krydser stien den mark nord for Stenmurevej, hvor de to nordligste vindmøller placeres. Stien følger det



Oversigtskort med vejnavne

beskyttede dige umiddelbart nord for den midterste mølle, der hvor adgangsvejen til møllen er placeret. Adgangsvejen vil således komme til at indgå som en del af stien, og de vandrede vil på denne strækning komme til at opleve møllen på helt tæt hold.

Omkringliggende bebyggelse

Indenfor lokalplanområdets næromgivelser er der mindre spredt bebyggelse i landzone, primært bestående af gårde. Alle boligbebyggelser ligger mere end 600 meter fra de nye møller.

Der er kun få naboejendomme langs Landevejen og Stenmurevej på de strækninger, som ligger tættest på de planlagte vindmøller. Omkring Broholmsvej, den nordlige del af Landevejen, langs Tangå Møllevej, langs Stenmurevej mod øst og Boelsmosevej er der enkelte gårde og huse. Mod syd er der ligeledes flere naboejendomme langs Fuglehavevej.

De nærmeste byer er **Gudme**, placeret ca. 2 km fra lokalplanområdet, **Hessellager**, placeret ca. 2,3 km fra lokalplanområdet, **Lundeborg**, placeret ca. 2,3 km fra lokalplanområdet, samt **Oure** placeret ca. 1,5 km fra lokalplanområdet. Se Figur 1.

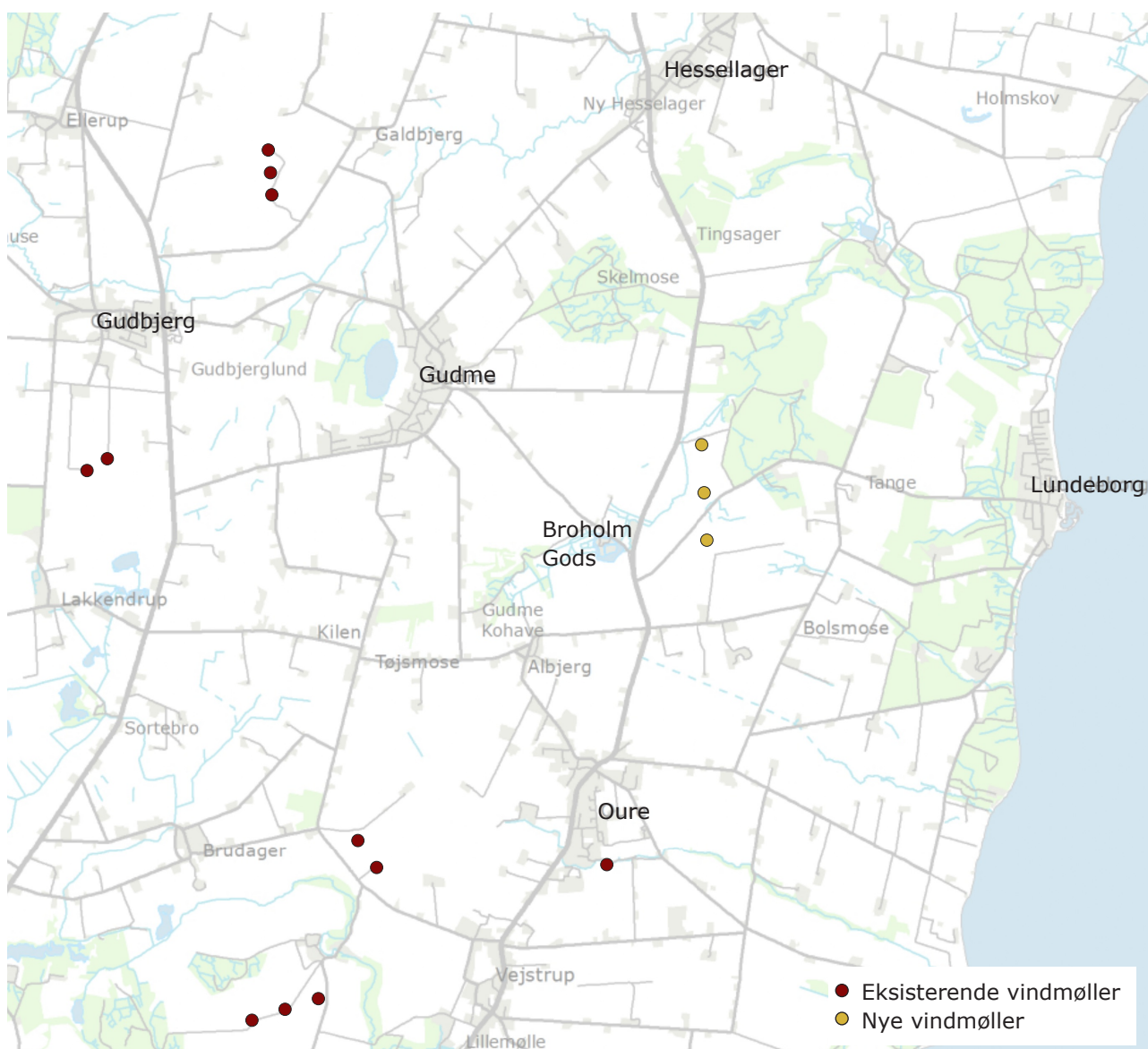
Rekreative og kulturhistoriske interesser i området

Syd-vest for lokalplanområdet ligger Broholm Gods. Godset er kendt tilbage fra år 1642 og er i dag fredet. Godset anvendes til hotel og restaurantdrift, hestecenter m.v.

Herudover er byen Lundeborg udpeget, som et værdifuldt kulturmiljø på grund af dens helt særlige historie og store tilknytning til Broholm Gods. Kulturmiljøet er et unikt eksempel på, at herregårdene ofte har haft stor indflydelse på en hel egnens bebyggelseshistorie og udvikling. Det unikke i tilfældet Lundeborg er for det første, at godsejer N. F. B. Sehested på Broholm ikke nøjedes med at bygge en havn og et kornpakhuis, han tegnede planen for en hel by og lod den bygge i løbet af 1860'erne og 1870'erne.

Eksisterende møller

I området er der flere eksisterende vindmøller, den nærmeste mølle står ved den sydlige del af Oure ca. 2,7 km fra de planlagte vindmøller, møllen har en totalhøjde på 42 meter. Denne mølle nedtages ved realiseringen af planlægningen. Vest for Oure står der to møller med en totalhøjde på 75 meter i en afstand af ca. 3,7 km fra de planlagte møller. Nordvest for planområdet i en afstand af ca. 4,0 km står der en række med tre møller med en totalhøjde på 75 meter i landskabet nord for Gudme og Gudbjerg.



Figur 1 - Eksisterende og nye vindmøller i området.

På større afstand står, to møller med en totalhøjde på 75 meter i landskabet syd for Gudbjerg ca. 4,7 km vest for projektområdet. Ca. 4,8 km sydvest for lokalplanområdet står der en række med tre møller med en totalhøjde på 75 meter.

Se figur 1.

Lokalplanens indhold

Lokalplan 658 giver mulighed for opstilling af tre ens vindmøller med en totalhøjde på maksimum 149,9 meter, med en navhøjde mellem 82-84 meter og en rotordiameter mellem 130 - 136 meter.

Møllernes rotorhastighed varierer typisk fra 4 til 14 omdrejninger pr. minut, hvilket er væsentligt langsommere end rotoren på husstands-møller og ældre, mindre vindmøller. Dermed fremstår møllerne med et mere roligt og harmonisk udseende end ældre møller. Herudover opstilles møllerne på en ret linje, med en indbyrdes afstand på ca. 380 meter.

Møllerne er tre-vingede og har koniske mølletårne. Møllerne er malet i lys grå farve og vingernes overflade er behandlet, så de fremstår matte. Derved minimeres refleksioner fra glasfiberoverfladerne.

Møllerne monteres med lysafmærkning af hensyn til flytrafikken. I henhold til de almindeligt gældende regler får hver mølle, på møllehatten, kaldet nacellen, monteret to lyskilder med lavintensivt rødt lys, som er aktiveret døgnet rundt. Lyskilderne vil være afskærmet, så lyset stort set ikke ses fra terrænet i nærområdet.

Adgangsveje mv.

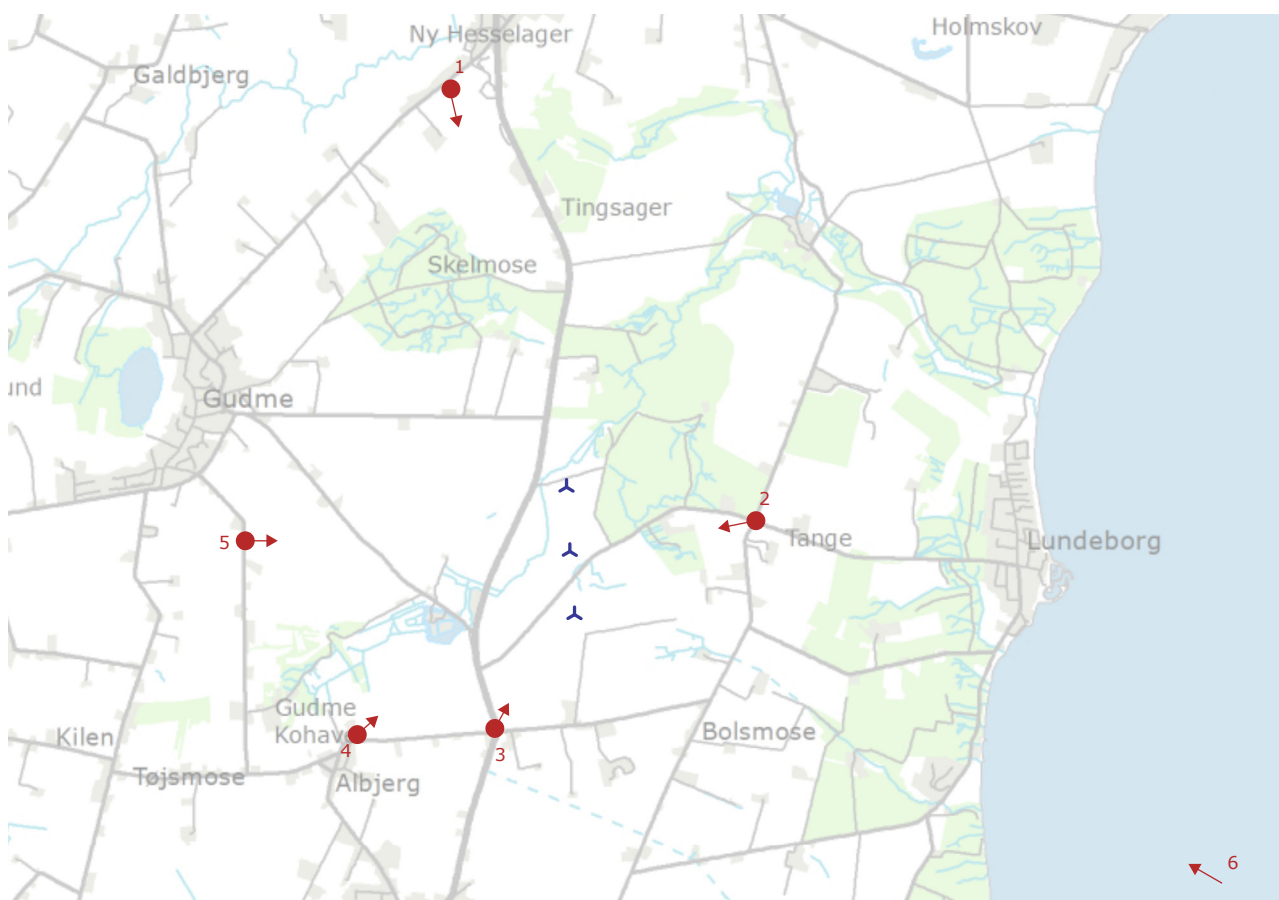
Adgang til møllerne skal ske henholdsvis fra Stenmurevej og via den eksisterende grusvej fra Landevejen. Adgangsvejene udlægges i en bredde på 10 meter og anlægges i en bredde på 5 meter.

Til hver mølle sikres en kørefast plads på 1500 m², som ved møllernes fjernelse reetableres som landbrugsjord. Herudover udlægges areal til maksimum 2 teknik- og kabelskure til betjening af møllerne med et maksimum areal på 30 m². Skurene placeres i forbindelse med møllerne.

Zonestatus og Bonusvirkning

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplanen tillægges bonusvirkning i forhold til planlovens § 35. Det vil sige at lokalplanen erstatter de tilladelser efter planlovens § 35 (landzonetilladelser), som ellers ville være nødvendige for etablering af anlæg i landzone, jf. planlovens § 15 stk. 4, hvilket betyder, at der ikke efterfølgende skal søges om landzonetilladelse ved udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Her erstatter lokalplanen de nødvendige fremtidige tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1. Opførelse af vindmøller med tekniske anlæg og adgangsveje som beskrevet i lokalplanen kræver således ikke landzonetilladelse.



Kort med markering af fotopunkter

Eksisterende forhold (panorama)



Visualisering (panorama)



Fotopunkt 1- Visualisering af vindmølleområdet fra Ny Hesselager - 2.565 meter til nærmeste mølle.



Fotopunkt 2 - Eksisterende forhold fotograferet i krydset mellem Stenmurevej, Boelsmosevej og Hesselagergårdsvej



Fotopunkt 2 - Visualisering af vindmølleområdet fra krydset mellem Stenmurevej, Boelsmosevej og Hesselagergårdsvej - 1.127 meter til nærmeste mølle.



Fotopunkt 3 - Eksisterende forhold fotograferet fra Landevejen ved Fuglehavevej.



Fotopunkt 3 - Visualisering af vindmølleområdet fra Landevejen ved Fuglehavevej - 830 meter til nærmeste mølle.



Fotopunkt 4 - Eksisterende forhold fotograferet øst for Albjerg.



Fotopunkt 4 - Visualisering af vindmølleområdet fra øst for Albjerg - 1.502 meter til nærmeste mølle.



Fotopunkt 5 - Eksisterende forhold fotograferet syd for Gudme



Fotopunkt 5 - Visualisering af vindmølleområdet fra syd for Gudme - 1.968 meter til nærmeste mølle.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2017-2029

Der er indenfor lokalplanområdet ikke udlagt kommuneplanrammer for tekniske anlæg, derfor skal der udlægges et nyt rammeområde, med tilhørende retningslinjer for tekniske anlæg (vindmøller) i forbindelse med et kommuneplantillæg.

Harmoniforhold

Lokalplanen strider herudover mod følgende retningslinje for vindmøller:

- Vindmøllernes navnhøjde og vingediameter skal have et harmonisk forhold på mellem 1:1 og 1:1,2.

Projektforslagets vindmøller har en rotordiameter på 132-136 meter. Harmoniforholdet mellem navnhøjde og rotordiameter er henholdsvis 1:1,57 og 1:1,66.

I forbindelse med lokalplanen udarbejdes et kommuneplantillæg der sikrer muligheden for, at opsætte nye større og mere effektive vindmøller på arealet. Derfor vil harmoniforholdet mellem rotor og navnhøjde afvige fra det kommuneplanens retningslinje beskriver.

Afstand mellem møllerne

Svendborg kommuneplan 2017-2029 indeholder følgende retningslinje om indbyrdes afstand mellem vindmøller:

- Vindmøller skal i videst muligt omfang opstilles på en måde, der tager hensyn til landskabelige og æstetiske forhold, og skal normalt opstilles på en ret linje med en indbyrdes afstand på 3-4 gange rotordiameter.

Vindmøllerne opstilles med en kortere afstand end det kommuneplanen lægger op til. Afstanden mellem de tre vindmøller bliver 380 meter hvilket svarer til 2,88 og 2,79 gange rotordiameteren.

Retningslinjen fastsætter, at de normalt skal opsættes med en større afstand, men der skal også tages hensyn til de landskabelige og æstetiske forhold. Derfor er det vurderet, ud fra Miljøkonsekvensrapportens visualiseringer og landskabsvurderinger, at det på denne placering vil være i overensstemmelse med kommuneplanen, at opsætte møllerne med en kortere indbyrdes afstand. Herudover vurderes det, at det ikke har en visuel betydning, at afstanden mellem vindmøllerne er mindre end foreskrevet. Tværtimod resulterer det i, at det samlede anlæg har en mindre udstrækning i landskabet.

Eksisterende vindmøller

Svendborg kommuneplan 2017-2029 indeholder en retningslinje om sanering af eksisterende møller:

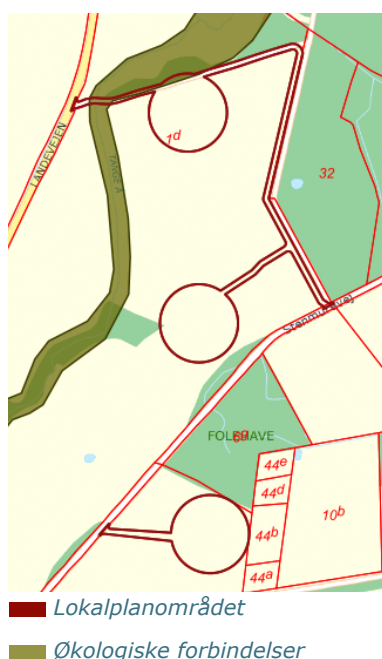
- I forbindelse med opstilling af nye vindmøller, skal der ske en sanering af eksisterende vindmøller, som udgangspunkt i en afstand på 28 gange de nye møllers totalhøjde.

Indenfor 28 gange de nye møllers totalhøjde er der placeret 6 eksisterende møller. Det drejer sig om den enkeltstående mølle ved Oure, som bliver nedtaget ved realisering af planlægningen. Samt to grupper med henholdsvis to og tre møller i området vest for Oure og i området nord for Gudbjerg og Gudme.

De to eksisterende møller vest for Oure og de tre møller nord for Gudbjerg og Gudme vurderes, at der kun, undtagelsesvist vil kunne forekomme visuelt overlap mellem de eksisterende og de nye vindmøller.

Set fra landskabet henholdsvis nordøst og sydøst for de nye vindmøller, vil der være et klart visuelt hierarki, hvor de planlagte vindmøller ved Broholm vil være tydeligt større end de mindre vindmøller på større afstand for så vidt de overhovedet er synlige. Samlet set vurderes det visuelle samspil med de eksisterende vindmøller og den samlede påvirkning af landskabet at være ubetænkelig.

I forbindelse med lokalplan 658 udarbejdes et kommuneplantillæg der fastsætter, at der ikke skal ske sanering af eksisterende vindmøller indenfor 28 gange de nye møllers totalhøjde ved dette rammeområde, da sammensillet mellem de eksisterende møller og de nye møller ikke vil påvirke omgivelserne væsentligt.



Grønt Danmarkskort

I Grønt Danmarkskort indgår alle Natura 2000-områder, øvrige særligt værdifulde naturområder og økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser samt naturområder, der bidrager til andre formål. Tange Å nordvest for møllerækken indgår i udpegningen af særligt værdifulde naturarealer, og arealer på begge sider af åen indgår i udpegningen af naturområder, som bidrager til andre formål.

Økologiske forbindelser

Den udpegede økologiske forbindelse, som snor sig ved Tange Å, ligger indenfor lokalplanens område, ved den nordligste mølle og adgangsvejen dertil.

Naturbeskyttelsesområder

Naturbeskyttelsesområdet og det potentielle naturbeskyttelsesområde, snor sig som de økologiske forbindelser langs Tange Å. En lille del af de potentielle naturbeskyttelsesområder ligger indenfor ankomstvejen til den nordligste mølle, samt selve arealet hvor møllens rotor bevæger sig over.

Vurdering

Hverken mølle eller kranpladser berør udpegningerne økologiske forbindelser eller naturbeskyttelsesområder. Adgangsvejen til den nordligste mølle, som krydser den økologiske forbindelse, potentielle naturbeskyttelsesområder og naturbeskyttelsesområder er allerede etableret i form af en grusvej. Vejen forstærkes i forbindelse med opførelsen af møllen. Det vurderes, at spredningsmulighederne for planter og dyreliv ikke påvirkes væsentligt.

Det vurderes derfor, at planlægningen ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer for økologiske forbindelser, potentielle naturbeskyttelsesområder og naturbeskyttelsesområder.

Lavbundsarealer

Ådalen omkring Tange Å er udpeget som lavbundsareal. Vindmøllerne placeres alle udenfor udpegningen, herudover etableres møllerne alle på dyrkede marker. Adgangsvejen til den nordligste mølle er placeret indenfor udpegningen for lavbundsarealer. Vejen er en eksisterende grus vej der forstærkes i forbindelse med opførelsen af møllen. Det vurderes, at spredningsmulighederne for planter og dyreliv ikke påvirkes væsentligt.

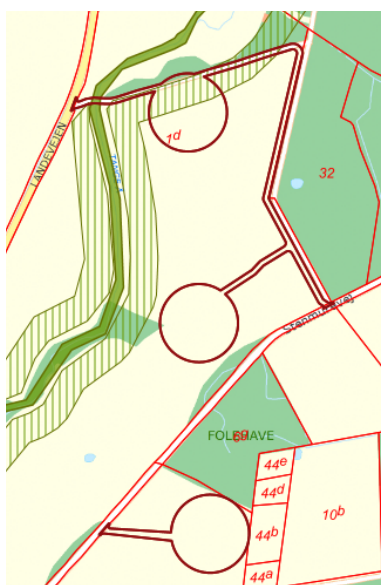
Det vurderes, at etablering af vindmøller på de valgte placeringer, ikke har nogen væsentlig betydning for, om der på sigt kan arbejdes med forbedringer af naturkvaliteten inden for det udpegede lavbundsareal.

Det vurderes derfor, at planlægningen ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer for lavbundsarealer.

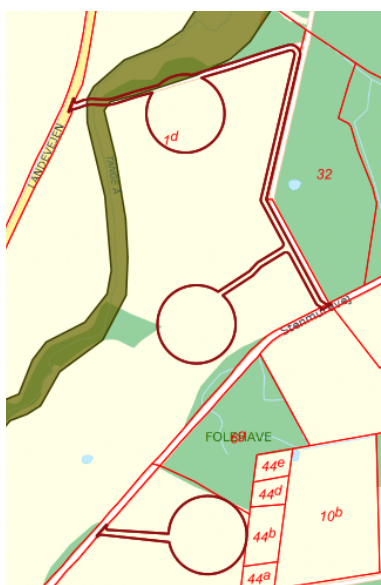
Kommuneplantillæg

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen hverken i forhold til kommuneplanens retningslinjer eller rammer. Derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Kommuneplantillægget skal udlægge et nyt rammeområde til tekniske anlæg med tilhørende retningslinjer, rammebestemmelser og afgræsning.



■ Lokalplanområdet
 ■ Naturbeskyttelsesområder
 ■ Potentielle naturbeskyttelsesområder



■ Lokalplanområdet
 ■ Lavbundsarealer



Figur 10 - Afgrænsning af kommuneplan ramme

■ Ramme nr. 10.00.T3.044

Kommuneplantillægget har til hensigt at muliggøre opsætningen af tre ens vindmøller med en totalhøjde på maksimum 149,9 meter, med tilhørende tekniske anlæg samt sikre at møllerne kan opstilles med en afstand der er tilpasset det konkrete område og det landskab de placeres i, samt sikre at eksisterende møller i området forsat kan være i drift. Herudover skal det sikres at der bliver etableret en støjkonsekvenszone omkring vindmøllerne.

Det nye rammeområde får nummer 10.00.T3.044. Afgrænsningen ses på figur 10.

Gældende lokalplaner

Lokalplan området er ikke omfattet af eksisterende 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.

Der er ikke registreret tinglyste servitutter som vil have betydning for gennemførelse af planlægningen. Svendborg Kommune påtager sig ikke eventuelle fejl og mangler.

Aflysning af servitutter

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse for de inden for lokalplanområdet lyste servitutter.

Der er i den forbindelse ikke fundet servitutter uforenelig med denne lokalplan.

Lov om fremme af vedvarende energi

Lov om fremme af vedvarende energi Vindmøllerne er omfattet af bestemmelserne om værditab og køberet i 'Bekendtgørelse af lov om fremme af vedvarende energi' (LBK nr. 356 af 04/04/2019).

Loven fastsætter, at den, der ønsker at opstille vindmøller, som kræver VVM-tilladelse efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), skal afholde et offentligt møde inden 4 uger før udløbet af høringsfristen for den offentliggjorte miljøkonsekvensrapport.

På mødet redegør opstilleren for opstillingens konsekvenser for de omkringliggende beboelsesejendomme, og energi-, forsynings og klimaministeren redegør for værditabs- og køberetsordningerne.

Værditabsordning

Ejere, der vurderer, at vindmølleopstillingen påfører deres beboelsesejendom et værditab, skal anmelde et krav på betaling herfor til Energistyrelsen inden 8 uger efter afholdelse af mødet. Ejere af beboelsesejendomme, som er beliggende helt eller delvist inden for en afstand af 6 gange højden af de planlagte møller betaler ikke sagsomkostninger for behandling af kravet. Andre ejere skal samtidig med anmeldelsen af kravet betale et gebyr på 4.000 kr. pr. ejendom. En taksationsmyndighed træffer afgørelse om værditabets størrelse på baggrund af en individuel vurdering, med mindre opstilleren af møllerne og ejeren af den pågældende beboelsesejendom indgår aftale om værditabets størrelse. Krav på betaling bortfalder, hvis værditabet udgør 1 % eller derunder af beboelsesejendommens værdi. Beløbet kan nedsættes eller bortfalde, hvis ejeren af beboelsesejendommen har medvirket til tabet.

Køberetsordning

Vindmølleopstilleren skal ved annoncering udbyde mindst 20 % af ejerandelene i vindmøllerne. Ejerandelene udbydes som udgangspunkt til en pris beregnet ud fra en produktion på 1.000 kWh pr. andel. Udbud kan tidligst finde sted, efter at vindmølleopstilleren har sikret sig, at vindmøllerne lovligt kan opføres efter byggeloven og regler udstedt i medfør heraf, og skal ske inden nettilslutning af vindmøllerne. Tidligst 2 uger annonceringen og senest 4 uger inden fristen for afgivelse af købstilbud, skal der afholdes et offentligt møde, hvor der redegøres for udbuddet. Fristen for at afgive købstilbud skal mindst være 8 uger fra det tidspunkt, udbuddet annonceres. Personer over 18 år er berettigede til at afgive købstilbud såfremt de i den periode, hvor udbuddet afholdes, er bopælsregistreret i CPR på en adresse eller ejer en fritidsbolig, der ligger højst 4,5 km fra opstillingsstedet for møllerne. Ejere af fritidsboliger skal dog have ejet den pågældende fritidsbolig i mindst 2 år før udbuddet annonceres, og fritidsboligen må ikke anvendes til erhvervsmæssig udlejning. Berettiget til at afgive købstilbud er endvidere personer over 18 år, som er bopælsregistreret i CPR på en adresse eller ejer en fritidsbolig i den kommune, hvori vindmøllerne opstilles, i den periode, hvor udbuddet afholdes.

Ejere af fritidsboliger skal have ejet den pågældende fritidsbolig i mindst 2 år før udbuddet annonceres, og fritidsboligen må ikke anvendes til erhvervsmæssig udlejning. Personkredsen inden for 4,5 km fra opstillingsstedet har fortrinsret til køb af op til 50 andele,

og den øvrige personkreds i kommunen, hvor vindmøllerne opstilles, kan kun købe andele, efter at fortrinsretten er opfyldt. Personer, som direkte eller indirekte ejer andele i hele eller dele af vindmølleprojektet, er ikke berettiget til at afgive købstilbud.

Udkast til lovforslag om ændring af VE-loven I november 2019 indgik Regeringen (Socialdemokratiet) en aftale med Radikale, SF, Enhedslisten, Alternativet, Venstre, Konservative, Liberal Alliance og Dansk Folkeparti om ændring af ordningerne til fremme af lokal og kommunal opbakning til vedvarende energi. Et udkast til lovforslag om ændring af lov om fremme af vedvarende energi har været i høring fra den 3. december 2019 til den 14. januar 2020. Det skal bemærkes, at der på baggrund af høringen efterfølgende kan ske ændringer med hensyn til lovens indhold, ikrafttrædelsesdato og overgangsbestemmelser. Med lovforslaget i den foreliggende form foreslås blandt andet følgende ændringer med betydning for vindmølleprojekter:

- *Ændring af værditabsordningen*

Tidspunktet for vurdering af værditab på en beboelsesejendom flyttes til efter vindmøllernes første producerede kWh.

- *Oprettelsen af en salgsoptionsordning*

Ejere af beboelsesejendomme inden for 6 gange møllehøjden fra vindmølleanlæg, som har opnået værditab på over 1 procent af beboelsesejendommens værdi, kan anmode om, at opstiller tilbyder dem en option på at købe ejendommen. Taksationsmyndigheden fastsætter ejendommens værdi som grundlag for salgsoptionen samtidig med vurdering af værditab.

- *Ophævelse af køberetsordningen*

Køberetsordningen ophæves, fordi ordningen ikke lever op til hensigten om at bidrage til øget lokal accept af vindmølleprojekter.

- *VE-bonusordning*

Der fastsættes regler om, at opstillere af vindmøller skal tilbyde beboere, der er naboer til vindmøller (helt eller delvist inden for otte gange møllehøjden), en årlig udbetaling svarende til produktionen fra 5 kW af vindmøllernes kapacitet i hele anlæggets levetid (VE-bonus).

- *Grøn pulje*

Opstillere af vindmøller forpligtes til at betale et engangsbetalt beløb svarende til 88.000 kr. pr. MW til kommunen, hvori vindmøllerne opstilles. Der forventes, at blive fastsat regler om, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg og grønne tiltag i kommunen. Midler, der ikke er allokeret til projekter senest 3 år efter indbetaling, skal tilbagebetales til opstillere.

Ordningerne forventes at træde i kraft den 1. juni 2020, og vil gælde for vindmøller, som ikke har modtaget byggetilladelse inden den 1. juni 2020. Projekter, der har vundet pristillæg i de teknologineutrale udbud i 2020-2024, vil dog være omfattet af de nye ordninger, uanset om byggetilladelse er opnået før eller efter 1. juni 2020.

Projekter, hvor taksationsmyndigheden har truffet afgørelse om værditab, eller hvor der er indgået frivilligt forlig inden den 1. juni 2020, eller hvor der er vundet pristillæg i de teknologineutrale udbud 2020-2024, vil være omfattet af den nuværende værditabsordning samt de øvrige nye ordninger.

Natur og Miljø

Natura 2000

Nærmeste habitatområde H102 "Søer ved Tårup og Klintholm" der ligger ca. 5 km mod nordøst fra planområdet. Herudover ligger habitatområderne H100 "Centrale Storebælt og Vresen" ca. 8 km fra planområdet. Nærmeste fuglebeskyttelsesområde nr. 73 "Vresen og havet mellem Fyn og Langeland" ligger ca. 8 km øst for planområdet. På grund af afstanden fra planområdet til Natura 2000 områderne vurderes planlægningen ikke, at påvirke Natura 2000 områderne, hverken Habitatområder, Fuglebeskyttelsesområder eller Ramsarområder.

Beskyttede naturtyper §3

Indenfor lokalplanområdet er der ingen områder med beskyttet natur §3-områder.

Habitatsdirektivets bilag IV

Der er i forbindelse med Miljøkonsekvensrapporten, registreret ni arter af flagermus i planområdet.

En meget lille del af flagermusene blev observeret på de åbne marker, hvor de nye møller planlægges placeret. Skovkanter og levende hegn fungerer generelt som ledelinjer i landskabet under flagermusenes jagt og kan således føre flagermusene hen til vindmøllerne.

Det kan øge sandsynligheden for, at flagermus tiltrækkes af insektforekomster omkring vindmøllerne og kolliderer med møllerne. De to sydligste møller er planlagt relativt tæt på læhegn, remise og skov. Forekomsten af flagermus ved den mellemste mølle var dog ret lille, men det kan ikke udelukkes, at den sydligste placering kan udgøre en risiko for flagermus.

Svendborg Kommune vil på baggrund af miljøkonsekvensrapporten og miljørapporten kræve, at der ved den sydligste mølle, gennemføres et vindmøllestop for flagermus ved den sydligste vindmølle, som stoppes ved lave vindhastigheder (under ca. 5-6 m/s i nacellehøjde) i perioden ca. 15. juli - 15. oktober. Afværgeforanstaltningen kan følges op med en overvågning over to år for at dokumentere behovet for vindmøllestoppet. Hvis dette ikke kan dokumenteres, kan møllestoppet fjernes igen, eller det kan justeres med hensyn til i hvilke perioder og ved hvilke vindretninger og temperaturer møllestoppet er relevant.

Jordforurening

Der er i lokalplanområdet ikke registreret jordforurening. Ejeren eller brugeren skal sikre, at de øverste 50 cm jord af det ubebyggede areal ikke er forurenet eller, at der er etableret varig belægning på arealet jf. Lov om forurenet jord § 72b. Ejeren eller brugeren skal ud fra de oplysninger, de kender, selv tage stilling til, om kravet er opfyldt eller, om der skal foretages nærmere undersøgelser. For yderligere oplysninger kontaktes Svendborg Kommune.

Grundvand

Kommunens fysiske planlægning skal sikre, at grundvandsressourcen ikke forurenes. Kommuneplanen udpeger områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt indvindingsoplande, som skal beskyttes mod aktiviteter, som kan forurene grundvandsressourcen. Samlet set vurderes lokalplanen ikke at påvirke drikkevandsinteresser, da der ikke findes vand- forsyningsanlæg eller vandboringer i nærheden af lokalplanområdet, som vil kunne blive påvirket af etableringen af vindmøllerne.

Beskyttet vandløb

Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, over-

gangsvande, kystvande og grundvand (BEK nr. 1625 af 19/12/2017), har til formål at sikre udarbejdelse af vandområdeplaner med mål og indsatsprogrammer for vandområder med henblik på fremtidig mål-lopfyldelse. Planerne udarbejdes af Miljøstyrelsen.

Planområdet er beliggende indenfor hovedopland 1.15 Det Sydfynske Øhav i vandområdedistrikt Jylland og Fyn.

Gennem planområdet løber Tange å, som krydses af adgangsvejen til vindmøllerne. Tange å er et beskyttet vandløb hvor der ikke må ske tilstandsændringer. Den eksisterende overkørsel skal eventuelt udvides og forstærkes, hvilket kræver dispensation fra Svendborg Kommune i henhold til naturbeskyttelsesloven og vandløbsloven.

Støj

I miljøkonsekvensrapporten er der udarbejdet beregninger for støjkonsekvenserne for de nærmeste naboer, det er herved påvist at vindmøllebekendtgørelsens (BEK 135 af 07/02/2019) støjgrænser kan overholdes både inde og ude til de nærmeste nabobebyggelser.

Støjkonsekvenszoner

I forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillægget vil der blive udlagt en støjkonsekvenszone omkring vindmøllerne, hvor det ikke vil være muligt, at opføre ny boligbebyggelse eller anden støjfølsom anvendelse.

Forudsætninger til beregning af vindmøllernes støjkonsekvenszoner er angivet i Miljøkonsekvensrapporten.

Skyggekast

Vindmøller kaster skygger. Skyggerne fra de roterende vinger kan være generende. Miljøministeriet anbefaler i "Vejledning om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller" beskriver, at ingen naboer må udsættes for skyggekast i mere end 10 timer årligt. Kommuneplan for Svendborg Kommune fastsætter også, at ingen nabo, så vidt muligt, må få over 10 timer skyggekast om året, beregnet som reel tid. I Miljøkonsekvensrapporten og Miljørapporten er der redegjort for skyggekast ved naboboliger.

Heraf fremgår det, at for 14 naboer henholdsvis øst og vest for planområdet, inden for en afstand på 900 meter fra vindmøllerne, vil få over 10 timers udendørs skyggekast.

Svendborg Kommune vil på baggrund af miljøkonsekvensrapporten

og miljørapporten kræve, skyggestop installeret i vindmøllerne, så ingen boliger udsættes for mere end 10 timers reel udendørs skyggekast om året. Programmet for skyggestop installeres i møllerne og stopper møllerne i de mest kritiske perioder. Stop af vindmøllerne i perioder med generende skyggekast ved naboer vil give et betydningsløst produktionstab.

Reflekser

Moderne møllevinger har en overfladebehandling, der bevirker, at de fremstår med et lavt glanstal på maksimalt 30, og de konvekse overflader vil sprede eventuelle reflekser jævnt, hvilket vurderes til at reducere generne.

Nabobeboelser

Ifølge vindmøllecirkulæret skal vindmøller opstilles med en afstand til nærmeste nabobeboelser på mindst fire gange vindmøllens totalhøjde. For de ansøgte vindmøller betyder det en mindsteafstand på 600 meter. Kravet er overholdt, idet alle nabobeboelser har større afstand til vindmøllerne. I Miljøkonsekvensrapporten og Miljørapporten er der nærmere redegjort for påvirkning af de nærmeste naboejendomme.

På grund af vindmøllernes totalhøjde vil de oftest være synlige over nærområdets bevoksning, men bevoksningen kan også skærme for udsynet til vindmøllerne. I Miljøkonsekvensrapporten og Miljørapporten er der redegjort for den visuelle påvirkning for nabobebyggelser.

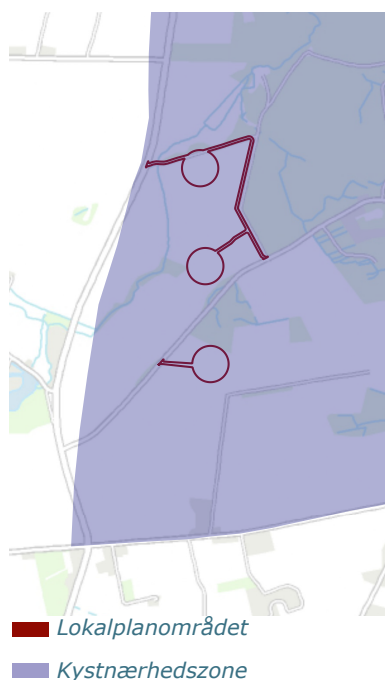
Den visuelle påvirkning fra vindmøllerne vurderes at være markant ved nabobeboelserne mod øst, specielt naboer der ligger ud mod åbne marker. Beboelserne mod syd og nordvest, vil også få en markant visuel påvirkning, da de ligeledes ligger ud til veje og åbne marker. Desuden vil møllerne kunne ses fra Broholm Gods.

Der henvises til Miljøkonsekvensrapporten og tilhørende visualiseringer i rapportens Appendiks II.

Radiokæder

Radiokædeforbindelser er sårbare overfor objekter, som opstilles i eller tæt ved sigtelinjerne mellem sendemasterne.

I henhold til kommuneplanen må opstilling af vindmøller ikke forstyrre radiokædeforbindelser. Der vil være forskellige krav til sikkerhedsafstand til sigtelinjen alt efter om punktet befinder sig midt imellem to master, eller det befinder sig tæt ved en af masterne. En sikkerhedsafstand til sigtelinjen på 200 meter vil i de fleste tilfælde være tilstrækkelig, dog skal det understreges at de 200 meter kun er vej-



ledende, og at afstandskravet kan være højere for nogle radiokæder.

Der er fremsendt forespørgsel til en række radiokædeoperatører, og der er ikke i denne forbindelse fremkommet oplysninger om radiokæder i området.

Miljøvurdering af planer og programmer

Forslag til lokalplan nr. 658 er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 3j (anlæg til udnyttelse af vindkraft til energiproduktion, vindmøller bortset fra enkeltstående vindmøller i landzone med en totalhøjde på 25 meter. (Husstandsmøller)). Svendborg Kommune har vurderet, at planforslagene er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt. jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 1.

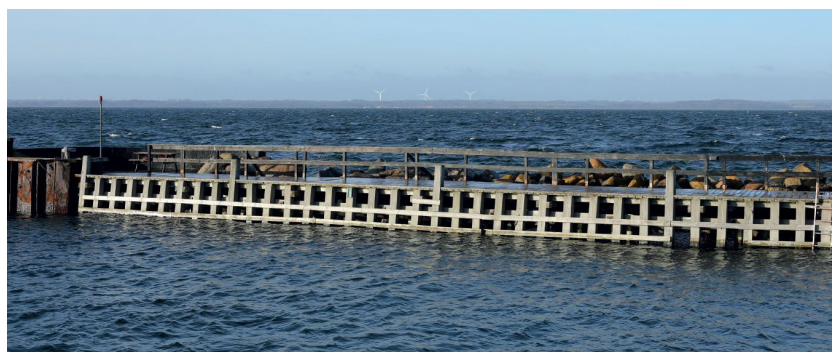
Miljøvurderingen ligger i et selvstændigt dokument.

Kulturarv og Landskab

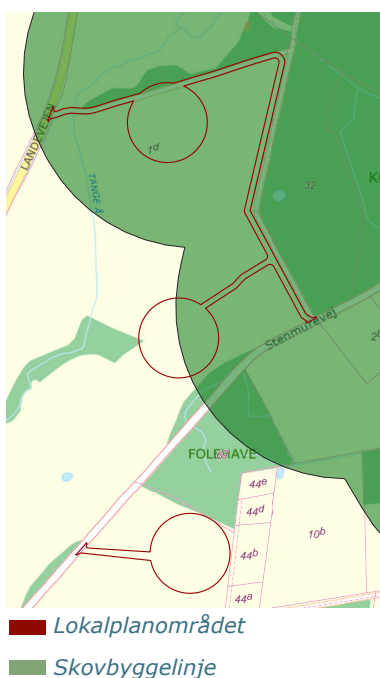
Kystnærhedszone

Lokalplanområdet er placeret indenfor kystnærhedszonen, der omfatter arealer inden for en afstand af ca. 3 km fra kysten. I kystnærhedszonen kan der kun planlægges for arealer i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering, og der tages særlige landskabelige hensyn.

Generelt er vindressourcerne størst i kystnærhedszonen, hvilket også gælder for området ved Broholm set i forhold til områder på større afstand af kysten. Området er desuden relativt tyndt befolket med god afstand til byområder, og området er placeret tæt ved Landevejen, som udgør en af de overordnede gennemfartsveje i Svendborg Kommune. Det vurderes derfor at placeringen indenfor kystnærhedszonen vil være den bedste placering både funktionelt og planlægningsmæssigt. I Miljøkonsekvensrapporten og Miljørapporten er der vurderet yderligere på påvirkningen af landskabet og den kystnære placering, samt udarbejdet flere visualiseringer.



Fotopunkt 6 - Visualisering - Billedet er taget fra havnen i Lohals på Lange-land - 10.270 meter til nærmeste mølle. Fotopunkt 41 i Miljøkonsekvensrapporten.



Skovbyggelinje

De to nordligste møller, samt adgangsveje, bliver placeret indenfor skovbyggelinjen. Det vurderes, at placeringen af møllerne, adgangsveje og teknikbygninger, indenfor skovbyggelinjen, ikke vil have nogen påvirkning på skoven og skovbrynet. Planlægningen vil ikke forhindre det fri udsyn til skovene og skovbrynene.

Set fra Landevejen og Stenmurevej vil skovene, sammen med levende hegn og anden markant bevoksning fremstå som sammenhængende beplantning, der med sin udstrækning giver et visuelt, skalamæssigt modspil til de høje strukturer, som møllerne udgør. Da lokalplanen tillægges bonusvirkning i forhold til planlovens § 35, kræver det ikke en dispensation fra skovbyggelinjen.

Grøn-blå struktur

I Svendborg kommuneplan 2017-2029 er der angivet en grøn blå landskabsstruktur, som udgør kommunens overordnede udviklingsstrategi og omfatter de større sammenhængende landskaber.

Strategien opdeler landskabet i bakklandet, ådalene og kystlandskaberne, mellem disse markante landskabsstrøg ligger landbrugsfladerne. Lokalplanområdet er primært placeret indenfor landbrugsfladen, dog er den nordligste mølle samt adgangsvejen hertil placeret på kanten af bakkelandskabet omkring ådalen ved Tange å.

Lokalplanområdet er placeret indenfor landskabstypen: "Landskaber hvor der skal ske tilpasning" i Svendborg Kommuneplan 2017-2029.

Landskaber, hvor der kan ske tilpasninger, omfatter karakterområder/delområder, hvor landskabet er karakteristisk, men uden særlig visuelle oplevelsesmuligheder.

Ændringerne skal ske i respekt for landskabernes egenart og tilstand og om muligt medvirke til at styrke og genoprette landskaberne. Landskabernes karakter vedligeholdes ved at indpasse ændret arealanvendelse, nye tekniske anlæg og nyt byggeri i landskabskarakteren. Nye tekniske anlæg og nyt byggeri skal således indpasses i forhold til landskabets skala, visuelle sammenhænge, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer.

Kommuneplanens retningslinje for landskabstypen foreskriver, at der ved større tekniske anlæg, som vindmøller, skal dokumenteres, at den visuelle indvirkning tilpasses områdets særlige karaktergivende landskabelementer. Det vurderes ud fra dokumentationen i Miljøkonsekvensrapporten, udarbejdet forud for planlægningen, at møllerne er tilpasset landskabet, både i form af placering og indbyrdes afstand.

Kirker

Vindmøllerne kan være synlige fra enkelte af de nærmeste kirker, men der vurderes generelt ikke at være væsentlige indblik til kirkerne, som vil kunne blive påvirket af vindmøllerne. Fra Gudme Kirke ca. 2,1 km vest for projektområdet er udsynet delvist afskærmet eller sløret af bebyggelse og beplantning, men mindre dele af vindmøllerne vil være synlige. Fra Oure Kirke og Vejstrup Valgmenighedskirke, der ligger henholdsvis ca. 2,0 km og ca. 3,6 km syd for projektområdet, kan mindre dele af vindmøllerne ligeledes være synlige, mens udsynet til møllerne set fra Vejstrup Kirke længere mod syd i en afstand af ca. 4,2 km, vil være helt afskærmet af bebyggelse og beplantning. Tilsvarende gælder i forhold til Lundeborg Kirke ca. 2,4 km mod øst og Hesselager Kirke ca. 3,5 km mod nord.

Diger

Der er beskyttede diger langs Stenmurevej og langs dele af de planlagte adgangsveje. Ved etablering af vejadgang fra Stenmurevej til den midterste af møllerne benyttes en eksisterende passage mellem to diger. Der kræves dispensation fra Svendborg Kommune ved behov for midlertidig udvidelse af passagen i anlægsfasen, men herudover berøres ingen af de beskyttede diger.

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

Svendborg Museum har i forbindelse med forhøring udtalt:

Området omkring Broholm er meget rigt på skjulte fortidsminder. En del af disse er registreret af Frederik Sehested i 1800-tallet.

På arealet for de tre vindmøller, eller i umiddelbar nærhed, er der således bl.a. registreret en gravplads fra Yngre romersk jernalder, en boplads fra ældre jernalder samt et votivfund fra ældre bronzealder. Museet anbefaler på denne baggrund, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse forud for anlæggelse af vindmøller og tilhørende arealer og veje.

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.

Beskyttede diger

Der må som udgangspunkt ikke foretages ændringer i beskyttede diger. Hvis det ønskes i forbindelse med opstillingen af møllerne at udvide en eksisterende overkørsel igennem det beskyttede dige skal der søges om dispensation fra Svendborg Kommune.

Landbrugsloven

Vindmøllerne opstilles på arealer, der er omfattet af landbrugspligt. 'Cirkulære om varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser under region-, kommune- og lokalplanlægning mv.' (CIR nr. 9174 af 19/04/2010) foreskriver blandt andet, at lokalplaner, der udlægger arealer til opstilling af en eller flere vindmøller på en landbrugsejendom i landzone, der fortsat skal kunne udnyttes til landbrugsmæssige formål, normalt kun bør omfatte vindmøllernes egentlige opstillingsfelter svarende til mindre arealer omkring den enkelte mølle afgrænset af rotordiameteren plus 5 meter.

Ved udstykning af vindmølleparceller kan landbrugspligten ophæves uden tilladelse fra Landbrugsstyrelsen ved en erklæring fra en praktiserende landinspektør, når der foreligger en landzonetilladelse til udstykningen, eller en endeligt vedtaget landzonelokalplan jf. landbrugslovens § 6, stk. 1 (LBK nr. 27 af 04/01/2017). Der tinglyses almindeligvis deklaration om, at arealet skal ryddes for vindmølle anlæg mv. og afhændes til sammenlægning med en bestående landbrugsejendom, når anvendelsen til vindmølle anlæg ophører.

Vejloven

Lov om offentlige veje m.v. (LOV nr. 1520 af 27/12/2014) indeholder blandt andet bestemmelser om adgangsforhold til offentlige veje. Efter vejlovens §50 skal der søges om tilladelse til adgang via eksisterende overkørsel til offentlige veje. De nærmere vilkår aftales med lodsejere samt den berørte vejmyndighed, i dette tilfælde Svendborg Kommune.

Luftfartsloven

'Lov om luftfart' (LBK nr. 1149 af 13/10/2017) fastsætter, at projekter til anlæg, der ønskes opført i en højde af 100 meter eller mere over

terræn, skal anmeldes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, og at opførelsen af anlægget ikke må påbegyndes, før der er udstedt attest om, at hindringen ikke skønnes, at ville frembyde fare for lufttrafikens sikkerhed. Attesten kan gøres betinget af afmærkning eller af at højden nedsættes.

Okkerloven

'Bekendtgørelse af lov om okker' (LBK nr. 1581 af 10/12/2015) har til formål at forebygge og bekæmpe okkergener i vandløb, søer eller havet. Loven fastsætter, at der ikke uden tilladelse må påbegyndes grøftning og grundvandssænkning i områder, der er klassificeret som okkerpotentielle (klasse I, II og III).

Vindmøllebekendtgørelsen

"Bekendtgørelse om støj fra vindmøller" (BEK nr 135 af 07/02/2019) § 8 fastsætter at der ved etablering af vindmøller, der medfører en øget støjudsendelse, skal indgives en anmeldelse til Svendborg Kommune med dokumentation som påviser at vindmøllerne overholder støjgrænserne fastsat i § 4 i vindmøllebekendtgørelsen.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1. Lokalplanen har til formål at sikre, at:

- møllerne fremstår visuelt ensartede og opstilles på en ret linje, med en ensartede afstand mellem hver mølle.
- der ved placering og udformning af de nye vindmøller tages særlige hensyn til forebyggelse af gener fra støj, reflekser og skyggekast fra vindmøllerne i forhold til omkringliggende beboelser,
- området udnyttes energimæssigt bedst muligt.
- vindmøllerne indpasses så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til landskabet, kulturhistoriske interesser, fortidsminder, naturområder og rekreative områder og de landbrugsmæssige interesser.
- der fastsættes bestemmelser, der erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser, herunder vilkår om fjernelse af den enkelte vindmølle med dertil hørende tekniske anlæg ved ophør af el-produktion i området og reetablering af området, når alle møllerne er fjernet.

§ 2 Område og zonestatus

2.1. Lokalplanområdets afgrænsning er vist på kortbilag 1 og omfatter af en del af matriklerne matr nr. 1a Albjerg By, Oure og matr. nr. 1d Broholm Hgd. Gudme.

2.2. Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone.

2.3 Lokalplanen erstatter, jævnfør planlovens §15, stk. 4, de tilladelser til bebyggelse, anlæg og udstykning i landzonen jævnfør § 35, stk. 1 (landzonetilladelse), der er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at følgende vilkår er opfyldt:

- Ophører brugen af vindmøllerne skal vindmøllerne, inkl. fundamenter, tekniske anlæg og installationer samt arbejdsarealer og veje, der alene anvendes til vindmøllerne, fjernes af møllejejer

inden ét år efter, at driften er ophørt. Arealer, der før vindmøllerejsningen var landbrugsarealer, skal af møllejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige, det vil sige at stabilgrus og andet vejmateriale skal fjernes.

- Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden ét år, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.
- Hvis vindmøller skal udstykkes på selvstændig parcel, skal der på ejendommen tinglyses en deklaration med Svendborg Kommune som påtaleberettiget om, at ejendommen skal sammenlægges med den omgivende landsbrugsjord senest et år efter, at vindmøllen er nedtaget eller ophørt med at producere strøm til elnettet. Ligeledes betinges det, at det tinglyses, at møllevingerne må overstryge naboejendommen. Udgiften ved tinglysningen afholdes af møllejer.

§ 3 Anvendelse

3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg i form af vindmøller med tilhørende adgangsveje og teknikbygninger.

§ 4 Udstykning

4.1 Hver vindmølle kan udstykkes i en selvstændig martrikkel. Hver martrikkel skal have et grundareal svarende til minimum vindmøllens fundament, og maksimum vindmøllens rotorareal.

§ 5 Vej, sti og parkeringsforhold

5.1 Lokalplanområdet til vindmøller vejbetjenes fra Landevejen og Stenmurevej, som vist på kort bilag nr. 2

5.2 Adgangsveje udlægges som vist på kort bilag 2 med en bredde på 10 meter og anlægges i en bredde på 5 meter.

5.3 Adgangsveje skal anlægges med stabilgrus og fremstå enten som grusveje eller markveje.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Indenfor lokalplanområdet må der maksimalt opstilles 3 ens vindmøller.

6.2 Der må indenfor lokalplanområdet ialt opføres 2 teknik- og kabelskure til betjening af møllerne.

6.3 Teknik og kabelskurene må maksimalt have et samlet areal på maksimum 30 m², med en maksimum højde på 3 meter.

6.4 Vindmøllernen skal opstilles på en ret linje, med lige stor afstand. Denne afstand må maksimalt afvige med 5 %.

6.5 Vindmøllernes totalhøjde over terræn, må ikke overskride 149,9 meter. Vindmøllernes mindste totalhøjde må ikke være mindre end 145 meter. Teknik bygningerne skal placeres i umiddelbar nærhed til selve vindmøllerne.

6.6 Rotordiameteren på vindmøllerne kan være fra 132 til 136 meter. Navhøjden kan være fra 82 meter til 85 meter.

6.7 Alle møller indenfor vindmølleområdet skal have ens proportioner, herunder ens totalhøjde og ens harmoniforhold mellem navhøjden og rotordiameteren.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1 Alle vindmøller skal have samme udseende. Det vil sige samme farve, proportioner og tårnkonstruktion. Rotorerne skal have tre vinger og omdrejningsretningen skal være med uret set med ryggen mod vinden.

7.2 Vindmølletårnene må kun opføres som ensartede koniske, lukkede rørtårne uden markerede indsnævring.

7.3 Vindmøllernes tårn, nacelle (generatorhus) og rotor med vinger skal fremstå i samme lys grå farve. Af hensyn til flysikkerheden skal farven være lysegrå, ikke mørkere end RAL 7035.

7.4 Vingerne må maksimalt have et glanstal på 30 efter NCS systemet for at undgå refleksion.

§ 8 Skiltning og belysning

8.1 Vindmøllerne skal afmærkes af hensyn til lufttrafikken efter krav fra Trafikstyrelsen i henhold til de til enhver til gældende regler. Lysafmærkning skal afskærmes under det vandrette plan.

Anden permanent belysning af møllerne med tilhørende anlæg er ikke tilladt.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1 Der må højst foretages terrænreguleringer på +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn ved opstilling af vindmøllerne.

Terrænreguleringer skal udføres med bløde overgange, så de fremtræder som en naturlig del af landskabet.

§10 Tekniske anlæg

10.1. Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger. Ledningsanlæg skal kunne tåle at stå permanent under vand.

10.2 Nettilslutning skal ske via jordkabler.

§11 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

Godkendt til offentliggørelse af Svendborg byråd d. 26. maj 2020.

Lokalplanforslaget har været offentlig fremlagt fra d. 27. maj til d. 16. august 2020.

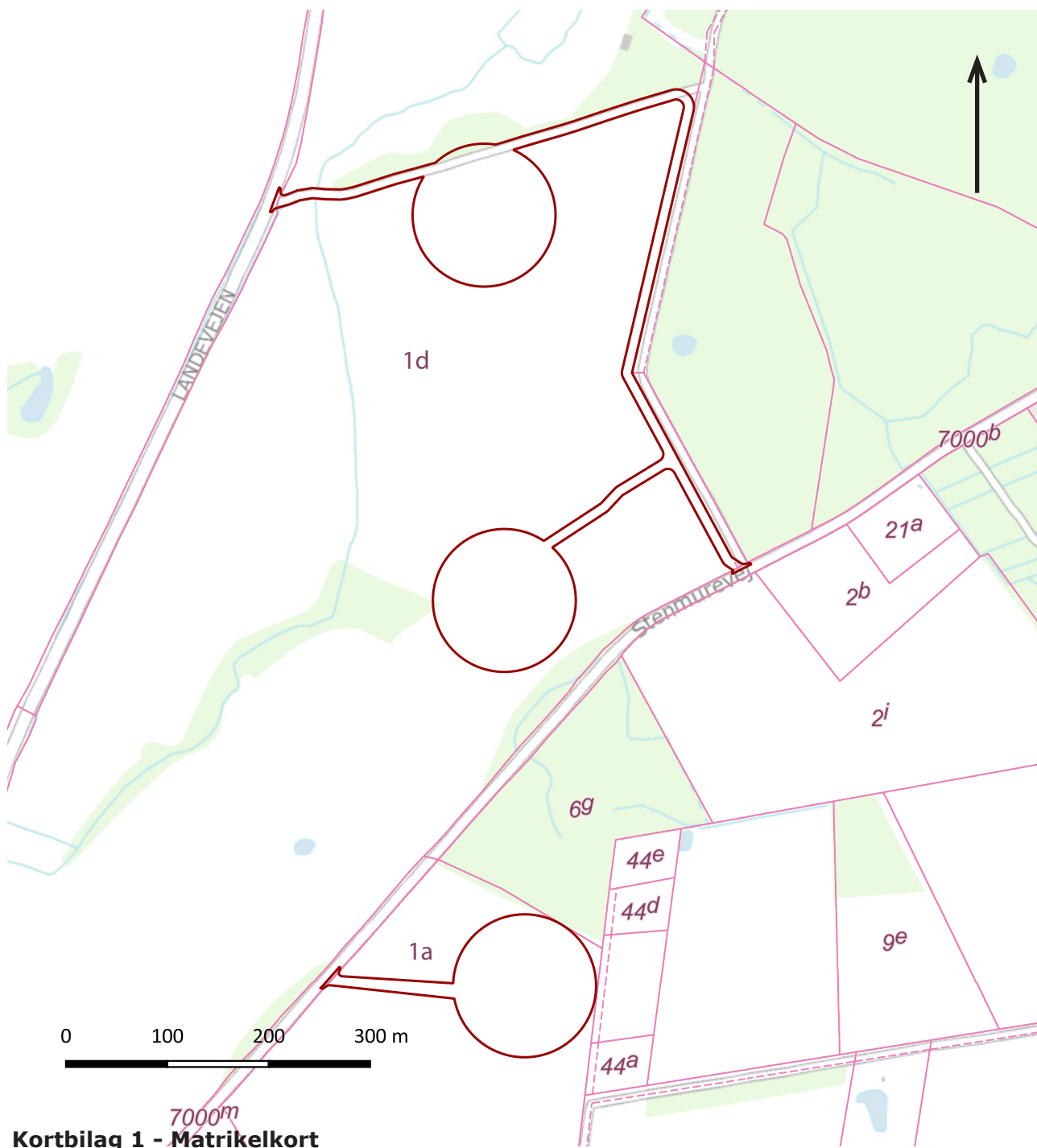
Lokalplanen er endeligt vedtaget af Svendborg byråd d. XX. oktober 2020.

Lokalplanens varige retsvirkninger trådt i kraft ved indlæsning til Plandata.dk d. XX. oktober 2020.

Kortbilag

Kort 01 - Matrikelkort

Kort 02 - Lokalplankort

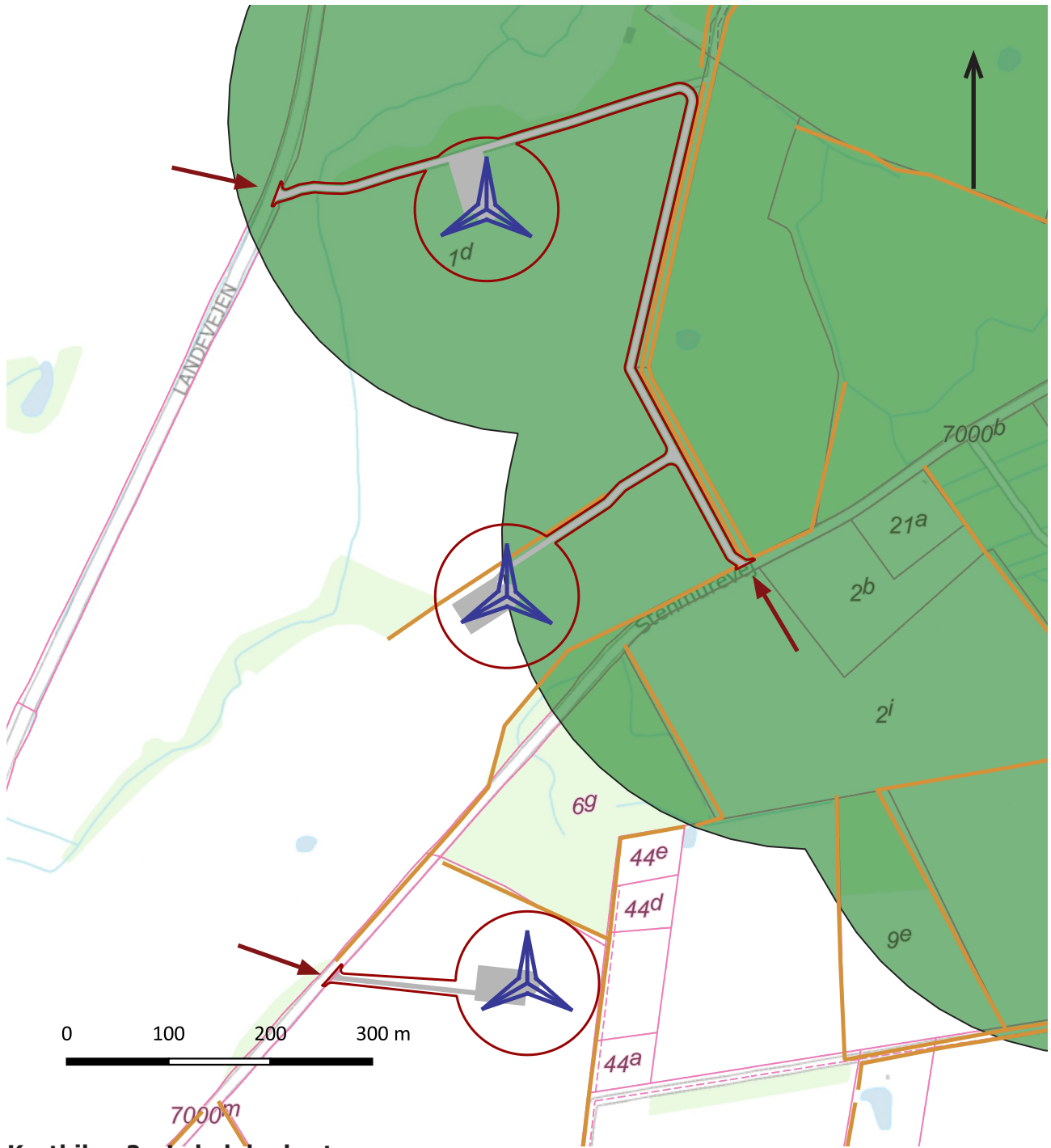


Kortbilag 1 - Matrikelkort







— Lokalplan afgrænsning




Svendborg
Kommune



Kortbilag 2 - Lokalplankort

	Lokalplan afgrænsning		Serviceveje og arealer
	Skovbyggelinje		
	Beskyttede diger		
	Vejadgang		
	Placering af vindmøller		



Svendborg
Kommune

