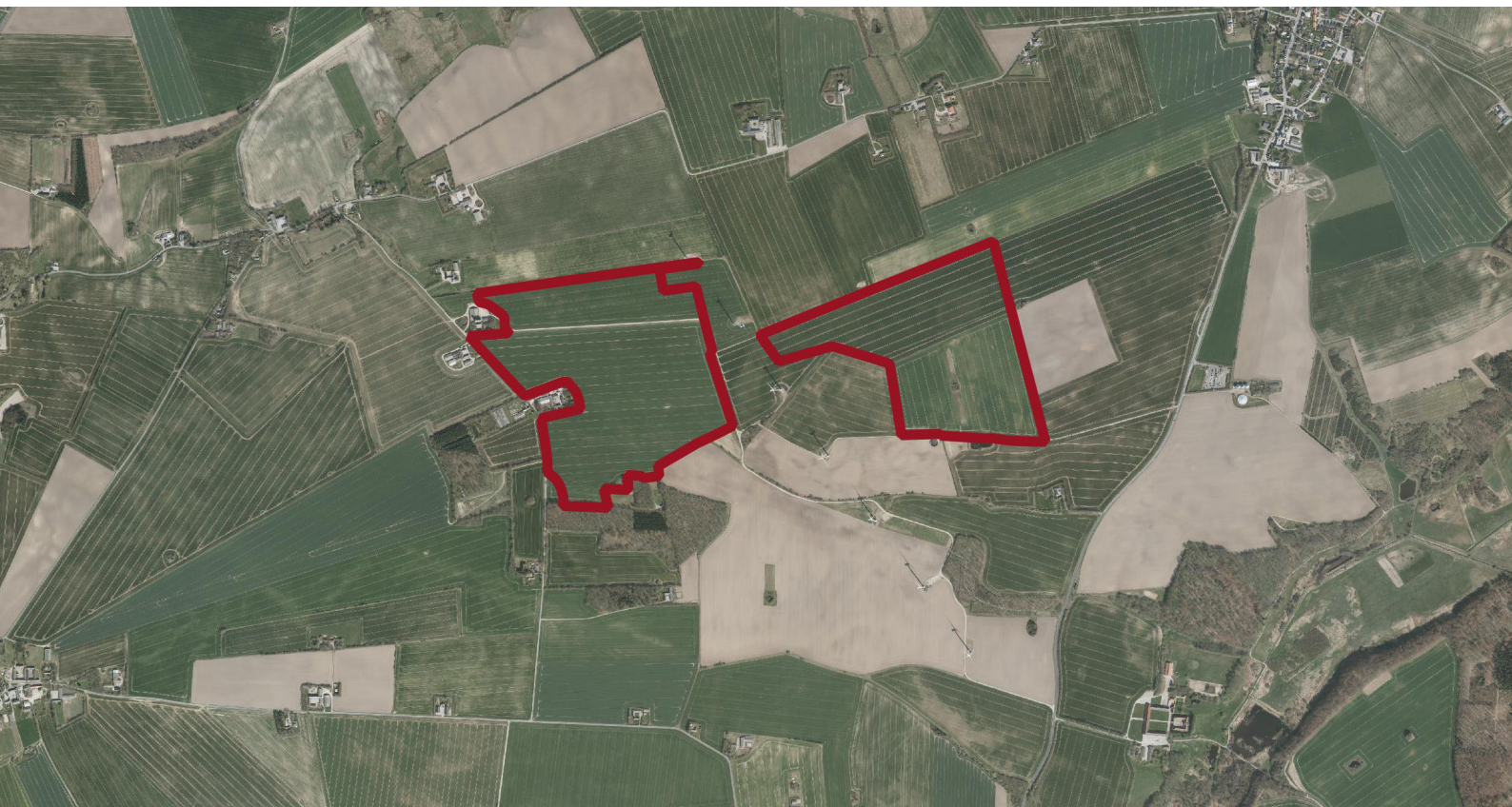




Randers Kommune



*I 8 ugers offentlig høring
fra den 09.09 til den 04.11.2020*

Forslag til LOKALPLAN 710

Område til tekniske formål,
solcellepark ved Stouby



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

FREMLÆGGELSE OG HØRINGSFRIST	3
VEJLEDNING	4
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	5
OM LOKALPLANEN	6
BAGGRUND.....	6
LOKALPLANENS OMRÅDE.....	7
LOKALPLANENS INDHOLD.....	8
BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDNING	9
VISUALISERING	10
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	18
§ 1 Lokalplanens formål	18
§ 2 Område og zonestatus	18
§ 3 Områdets anvendelse	18
§ 4 Udstykning.....	19
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	19
§ 6 Tekniske anlæg	19
§ 7 Bebyggelsesens placering og omfang	19
§ 8 Bebyggelsesens ydre fremtræden	20
§ 9 Ubebyggede arealer	20
§ 10 Skiltning	20
§ 11 Bonusvirkning.....	21
§ 13 Vedtagelsespåtegninger	21
ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING.....	24
LANDSPANLÆGNING.....	24
REGIONAL PLANLÆGNING	25
KOMMUNEPLANEN	25
FORDEBAT	26
ZONESTATUS.....	26
SEKTORPLANER.....	26
ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING.....	27
BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET.....	29
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.....	29
TILLADELSER FRA RANDERS KOMMUNE	29
MILJØVURDERING AF PLANFORSLAG.....	29



FREMLÆGGELSE OG HØRINGSFRIST

Den offentlige debat om planforslaget.

For at give borgerne mulighed for at sætte sig ind i planforslagets indhold, skal et forslag til lokalplan i offentligt høring. Se videre herom i planlovens § 24.

Planforslaget kan ses på Internet.

Planforslaget kan ses på **www.plan.randers.dk**.

Høringsfrist. Mulighed for indsende evt. skriftlige høringssvar

Høringssvar til planforslaget bedes afgivet via høringsportalen: www.randers.dk/høringer senest onsdag den 04.11.2020.

Der vil blive taget stilling til de indkomne høringssvar i forbindelse med, at politikerne tager stilling til spørgsmålet om endelig vedtagelse af lokalplanen.

Miljøvurdering

Offentliggørelse af afgørelsen om screening for miljøvurdering.

Randers Kommunes beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med planforslaget. Begrundelsen herfor fremgår på side 29. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet inden for 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen.

Yderligere oplysninger

Svar på spørgsmål vedrørende planforslagets indhold fås ved henvendelse til Randers Kommune, Plan, på e-mail til plan@randers.dk.



Hvad er en lokalplan?

*Investeringssikkerhed
og sikkerhed for naboer.*

Hvad er en redegørelse?

*Hvad er bestemmelser
og kortbilag?*

Forhold til anden planlægning.

Der er ikke handlepligt

Hvornår udarbejdes en lokalplan?

*Byudvikling efter en samlet overvejelse,
hvor borgere og virksomheder
m.fl. inddrages.*

*Hvordan får borgere, virksomheder m.fl.
indflydelse på planlægningen?*

*Hvilken rolle spiller byggeloven
i forhold til lokalplaner?*

VEJLEDNING

Gennem en lokalplan kan byrådet fastlægge juridisk bindende bestemmelser om, hvordan arealer og bygninger må bruges.

En lokalplan kan give ejeren sikkerhed for, hvad der eksempelvis må udstykkes og bygges.

En lokalplan kan samtidig give naboer sikkerhed for, hvad de kan blive naboer til. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i planloven.

Lokalplanen er delt op i tre hovedafsnit:

- *Redegørelse* for lokalplanens baggrund og indhold. Redegørelsen er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- *Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag*, som er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for byrådet, grundejere i og brugere af området.
- *Redegørelse* for lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.

Lokalplanen medfører ikke nogen handlepligt. Det betyder, at byrådet og grundejere i området ikke er forpligtet til at realisere lokalplanen.

Pligt til at udarbejde en lokalplan

Der skal vedtages en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Lokalplaner og borgernes indflydelse

Byudvikling skal ske på baggrund af en sammenhængende planlægning, og at borgere, virksomheder, foreninger og andre myndigheder skal inddrages i planlægningen gennem offentlige høringer.

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Derfor udarbejdes lokalplanen først som et forslag, som interesserede får mulighed til at kommentere. Herefter vurderer byrådet eventuelle ændringsforslag, inden planen vedtages endeligt - evt. i en revideret form.

Bygningsreglement og lokalplan

Bygningsreglementet indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser. En del af disse bestemmelser kan skærpes eller lempes i en lokalplan hvilket for eksempel gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt efter bygningsreglementet.

Det betyder, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter bygningsreglementets bestemmelser.



LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Midlertidigt stop indtil planen er endeligt vedtaget.

Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendomme inden for lokalplanområdet ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Det gælder også selvom udnyttelsen er i overensstemmelse med planforslaget.

Lokalplanforslaget fastlåser den nuværende anvendelse mv., indtil lokalplanen træder i kraft.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af ejendommene. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Når lokalplanforslaget har været i offentlig høring, er der visse muligheder for at meddele tilladelser der er i overensstemmelse med planforslaget.

Når fristen for indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der efter planlovens § 17, stk. 2, meddeles tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med lokalplanforslaget, selvom planen ikke er endeligt vedtaget. Dette forudsætter dog, at udnyttelsen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at det ansøgte ikke i sig selv er lokalplanpligtigt.

De midlertidige retsvirkninger gælder i højst ét år.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af et planforslag, indtil den endelige vedtagelse af lokalplanen er offentliggjort, dog højst ét år.

LOKALPLANENS ENDELIGE RETSVIRKNINGER

Fremtidige forandringer skal følge planen.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Ingen handlepligt.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Muligheder for dispensation.

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med formål, principper og anvendelsesbestemmelser i planen. Byrådet kan i nogle tilfælde vælge at give tidsbegrænsede dispensationer til midlertidige anvendelser, selv om det strider mod planens formål, principper og anvendelsesbestemmelser. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at udarbejde en ny lokalplan.

Berørte parter skal høres ved ansøgninger om dispensation.

Når en eventuel dispensation berører en ejer, en bruger eller nabo i det pågældende område, foreninger og andre, der efter byrådets vurdering kan have interesse i sagen, skal disse orienteres om den påtænkte dispensation med mindst 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger. Først efter udløbet af denne frist kan byrådet meddele dispensation, jf. planlovens § 19.

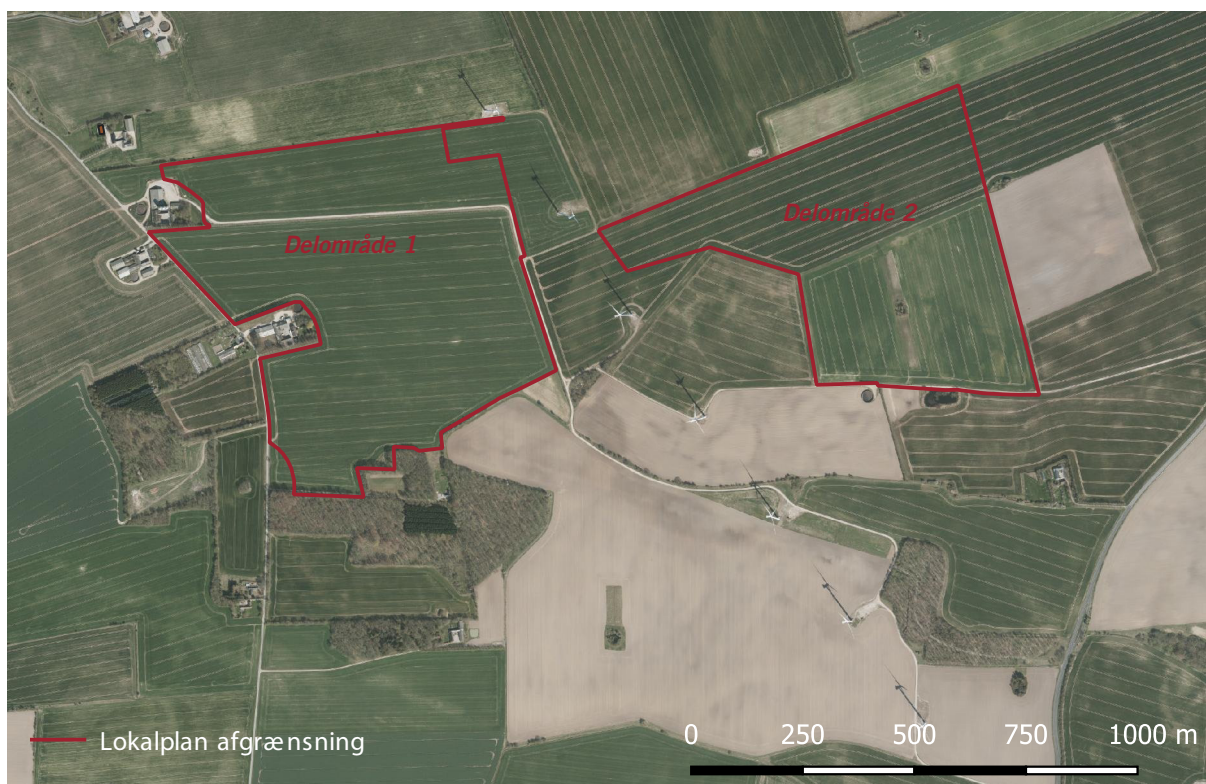
Muligheder for ekspropriation af privat ejendom.

Ifølge planlovens § 47 kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.



OM LOKALPLANEN

Forslag til Lokalplan 710



Kort 1: Oversigtskort med lokalplanens delområde 1 og 2



OM LOKALPLANEN

BAGGRUND

Randers Byråd vedtog i 2017 en klimaplan, der bl.a. indebærer, at CO₂-udledningen i kommunen skal nedbringes med 80 % i forhold til niveauet i 1990 og at energiforsyningen skal baseres på 75 % vedvarende CO₂-neutral energi i 2035. Ifølge klimaplanen skal placering af solcelleparker være en del af løsningen for at nå målet.

Denne lokalplan understøtter byrådets ønske om udbygning af den vedvarende energi ved at give mulighed for opførelse af en ca. 81 ha stor solcellepark til elproduktion.

Lokalplanen skal give mulighed for at opstille et solcelleanlæg med en kapacitet på ca. 64 MWp med henblik på at fremme en CO₂-neutral energiproduktion.

Anlægget vil kunne forsyne omkring 22.960 husstande (3.275 kWh pr. husstand) med vedvarende energi. Solcelleanlægget vil årligt spare miljøet for udledning af op til 32.300 tons CO₂ om året (430 g/kWh).

Hensigten med lokalplanen er endvidere at sikre, at arealet udnyttes bedst muligt samt at sikre, at solcelleanlægget fremtræder diskret og harmonisk i landskabet.



Eksisterende forhold, taget fra Søndergårdsvej

Formålet er desuden at sikre arealer til vejanlæg og nødvendige teknikbygninger og transformatorstation. Det skal endvidere sikres, at solcellerne er til minimal gene for naboer, ved at refleksioner og visuel påvirkning fra anlægget minimeres.

LOKALPLANENS OMRÅDE

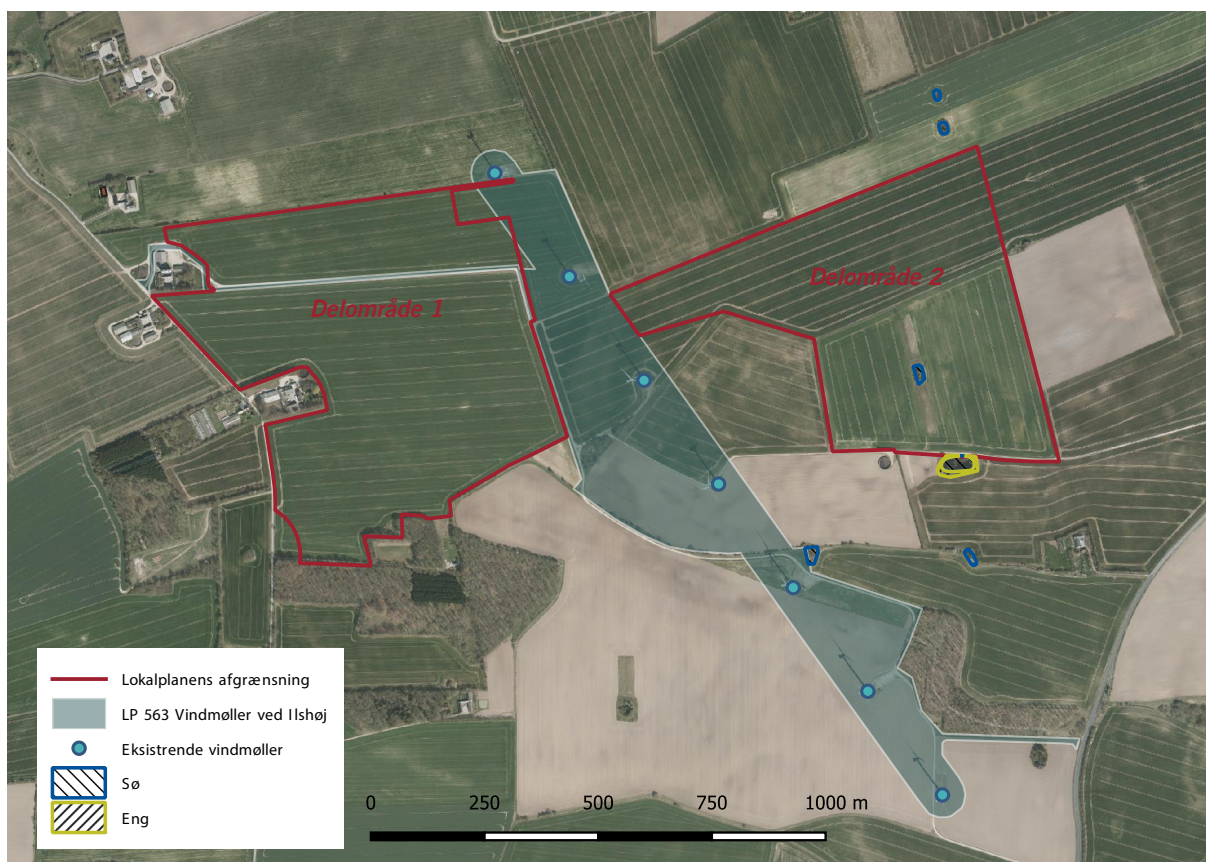
Lokalplanen omfatter to delområder, der ligger ved Stouby cirka 9 km nordøst for Randers og cirka 930 meter sydvest for nærmeste bolig i Ilshøj syd for Øster Tørslev og ca. 380 meter fra nærmeste bolig i Stouby. Området ligger mellem byerne Gjerlev, Øster Tørslev, Hald og Tvede.

Planområdet omfatter en del af Lokalplan 563 for vindmøller ved Ilshøj. Lokalplan 563 aflyses ikke ved denne planlægning. Planområdet sikrer vejadgang til de eksisterende vindmøller via nyanlagt møllevej i den nordlige del af delområde 1.

Idet lokalplanområdet ligger i det åbne land, og ikke er udpeget til opstilling af solceller, er der samtidig udarbejdet kommuneplantillæg 54, som udlægger en ny ramme for tekniske formål.

Området er beliggende i landzonen, og skal ved vedtagelse af lokalplanen fortsat ligge i landzonen.

Arealerne er udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord. Anlæggets levetid vurderes til 30 år.

*Kort 2: Eksisterende forhold*

Solcelleanlæggene vurderes at være af midlertidig karakter, hvorfor arealerne på sigt kan tilbageføres til jordbrugsformål. Når anlæggene er udtjent, bliver de fjernet og arealet reetableres så det igen kan anvendes som landbrugsjord.

Indenfor afgrænsningen af delområde 2 ligger et mindre vandhul, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Der holdes en buffer på 10 meter omkring vandhullet, hvor der ikke opstilles anlæg.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplan 710 udlægger et areal til opstilling af en solcellepark med dertil hørende nødvendige vejadgange, teknikbygninger og eventuel transformatorstation.

Lokalplanområdet udgør omkring 81 ha og kan rumme et solcelleanlæg med en effekt på op til 64 MWp.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser der giver mulighed for etablering af solcelleanlæg med de nødvendige tilhørende tekniske installationer, som invertere, transformerkiosker og koblingsstationer, eventuel transformerstation, vejanlæg, indhegning, læskure og beplantning m.v.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om en maksimal højde på 3 meter over færdigreguleret terræn for solceller og 4 meter for teknikbygninger, og en maksimal bygningshøjde på 6,5 meter for transformatorstation samt mast/lynafløder med maksimalhøjde 15 meter.



Solpaneler monteret på stativer med trackermekanisme



Solpaneler monteret på faste stativer



Solceller og vindmøller

Lokalplanen sikrer, at der holdes en bufferzone omkring beskyttet natur, hvor der ikke opstilles solceller, samt at der etableres en afskærmende beplantning omkring området.

Lokalplanen sikre, at vejadgang til de eksisterende vindmøller forsat og fremadrettet er muligt.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDNING

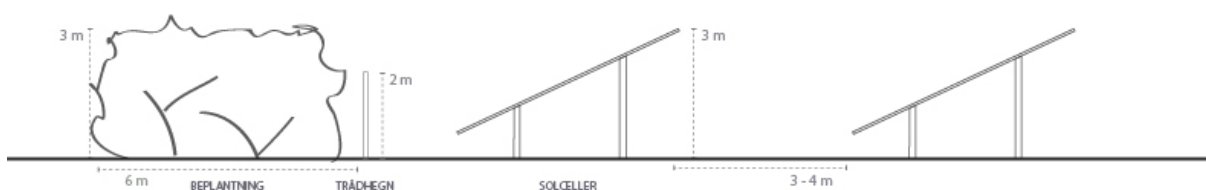
Solcelleanlægget består af parallelle rækker af solpaneler med ensartet udseende og hældning. Der kan blive tale om både faste paneler eller solceller med trackermekanisme, der er monteret på stativer, som kan dreje sig efter solen.

Friarealet mellem rækkerne af solpaneler kan variere, og er størst ved opstilling af solpaneler på stativer med trackermekanisme. Solpanelerne får en højde på op til 3 meter over reguleret terræn, afhængigt af endeligt valg af model. Under og mellem panelerne er der græs.

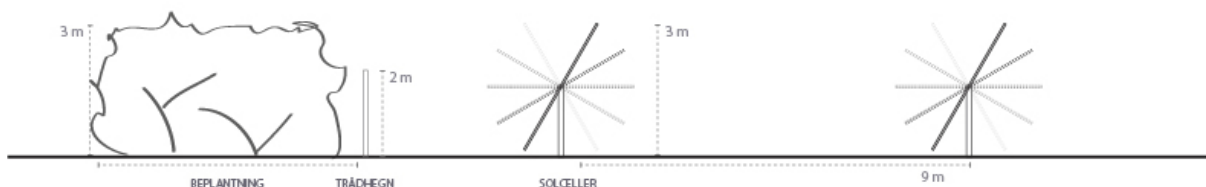
Solpaneler med trackermekanisme er nyeste teknologi og har en større el-produktion end de traditionelle solceller på faste paneler. På figur 1 er vist en principskitse for hvordan et solcelleanlæg kan afskærmes og indhegnes.

Hele området afskærmes med beplantningsbælter, der plantes efter et princip, om at der mod offentlig vej etableres 4 rækker randbeplantning, mens der mod markskel etableres 2 rækker. Den 4-rækkede beplantning mod offentlig vej etableres med én række med hurtigtvoksende, og ikke nødvendigvis hjemmehørende arter, nærmest trådhegn. Denne række skal hurtigt skabe en afskærmende effekt samtidig med at den fungerer som ammetræer for 3 rækker med hjemmehørende arter, der etableres nærmest vejen. Efter en år-

SOLCELLEPANELER PÅ FASTE STATIVER



SOLCELLEPANELER MED TRACKER SYSTEM



Figur 1. Principskitse der viser hvordan solcelleanlægget afskærmes og indhegnes



REDEGØRELSE

Forslag til Lokalplan 710



De hvide kasser under solcellerne er invertere, som omdanner jævnstrømmen til vekselstrøm.



Eksempel på en teknikbygning. Her er en typisk transformerkiosk.



Eksempel på en transformerstation. Her uden lynafleder og teknikbygning.

række (3-6 år) når de 3 rækker er tilvokset og har en afskærmende effekt, fjernes den fjerde række med ammetræer. Den 2-rækkede beplantning mod markskel etableres uden ammetræer. Desuden bruges allerede eksisterende beplantning mod markskel hvis dette findes. Den eksisterende beplantning består og suppleres med den nye. De blivende planter sammensættes af trætyper /-arter, der er karakteristiske for området omkring Stouby og Ilshøj. På indersiden placeres et cirka 2 meter højt trådhegn.

Solcelleanlægget etableres i forbindelse med det eksisterende vindmølleområde, hvilket samler de tekniske anlæg i landskabet.

Solcellerne anti-refleksbehandles således, at refleksgener for omkringboende og trafikanter minimeres.

Ud over solcellerne etableres der de for driften nødvendige antal tekniske småbygninger i området som transformerkiosker og koblingsstationer. Til et anlæg af denne størrelse vil der blive opstillet cirka 18-22 transformerkiosker samt 2-3 koblingsstationer, men antallet vil afhænge af den endelige udformning af anlægget. Teknikbygningerne har en maksimal bygningshøjde på 4 meter, og alle kabler føres som jordkabler. En transformerkiosk er på omkring 12 m².

Inden for området kan der etableres en container til opbevaring, samt læskure til får, hvis arealerne afgræsses.

Hvis det er nødvendigt for tilslutning til elnettet, vil der blive etableret en transformerstation. En station kan omfatte en teknikbygning med et grundareal på 50 m² og med en højde på omkring 4,5 meter. Desuden omfatter stationen udendørs tekniske anlæg med et samlet bebygget areal på omkring 250 m². De tekniske udendørs installationer har en højde på op til 7 meter samt evt. lynafleder på op til 15 meter.

Arealer, der ikke bebygges med solcelleanlæg og teknikbygninger, vil henligge som græsarealer. Der ønskes mulighed for at vedligeholde arealet ved hjælp af får, som kan afgræsse området omkring og under panelerne.

Anlægget vil blive indhegnet af sikkerhedshensyn og for at holde større dyr ude af området. Hegnet etableres på indersiden af en afskærmende beplantning, som vil blive etableret omkring området.

Den eksisterende vej fra Søndergårdsvej mellem matrikel 9a og 3a erstattes af en ny vej fra Søndergårdsvej til den nordligste mølle. Den nye vej anlægges langs den nordlige afgrænsning af delområde 1, som vist på kortbilag 2. Vejen anlægges uden for hegningen omkring solcelleanlægget og færdsel ad denne kan fortsat frit benyttes. Vejen vil være 5 meter bred som de øvrige mølleveje og blive belagt med grus.

VISUALISERING

Der er udarbejdet visualiseringer af anlægget, der viser et skitseret projekt med størst mulige dimensioner.



Fotografierne til brug for udarbejdelse af visualiseringerne er taget med en brændvidde på 24 mm og derefter er der lavet et udsnit der svarer til 50 mm. Dette betyder, at der vises det udsnit som øjet kan se uden at hovedet skal drejes. Visualiseringerne viser derfor kun et udsnit af hele anlægget som det opleves i landskabet. Hvis hele anlægget skulle have været vist på en enkelt visualisering ville det betyde, at der skulle zoomes meget ud. Udsnittet af hvad der ses ville dermed blive større, men anlægget og øvrige landskabselementer ville også blive tilsvarende mindre.



Kort 3: Fotopunkter for visualisering.



REDEGØRELSE

Forslag til Lokalplan 710



Fotopunkt 1. Søndergårdsvej - Eksisterende forhold.



Fotopunkt 1. Søndergårdsvej - Visualisering af skitseret eksempel der viser solcellepaneler på faste stativer med en højde på 3 meter. Afstand fra fotopunkt til nærmeste del af anlægget er ca. 15 meter. Anlægget er vist uden beplantningsbælter.



Fotopunkt 1. Søndergårdsvej - Visualisering af skitseret eksempel der viser solcellepaneler med trackermekanisme med en højde på 3 meter. Afstand fra fotopunkt til nærmeste del af anlægget er ca. 15 meter. Anlægget er vist uden beplantningsbælter.



Fotopunkt 2. Stoubyvej - Eksisterende forhold.



REDEGØRELSE

Forslag til Lokalplan 710



Fotopunkt 2. Stoubyvej - Visualisering af skitseret eksempel der viser solcellepaneler på faste stativer med en højde på 3 meter. Afstand fra fotopunkt til nærmeste del af anlægget er ca. 780 meter. Anlægget er vist uden beplantningsbælter.



Fotopunkt 2. Stoubyvej - Visualisering af skitseret eksempel der viser solcellepaneler med trackermekanisme, med en højde på 3 meter. Afstand fra fotopunkt til nærmeste del af anlægget er ca. 780 m. Anlægget er vist uden beplantningsbælter.



REDEGØRELSE

Forslag til Lokalplan 710



Fotopunkt 3. Udbyhøjvej - Eksisterende forhold.



Fotopunkt 3. Udbyhøjvej - Visualisering af skitseret eksempel der viser solcellepaneler på faste stativer med en højde på 3 meter. Afstand fra fotopunkt til nærmeste del af anlægget er ca. 350 meter. Anlægget er vist uden beplantningsbælter.



Fotopunkt 3. Udbyhøjvej - Visualisering af skitseret eksempel der viser solcellepaneler med trackermekanisme, med en højde på 3 meter. Afstand fra fotopunkt til nærmeste del af anlægget er ca. 350 meter. Anlægget er vist uden beplantningsbælter.



Fotopunkt 4. Gammeljord - Eksisterende forhold.



REDEGØRELSE

Forslag til Lokalplan 710



Fotopunkt 4. Gammeljord - Visualisering af skitseret eksempel der viser solcellepaneler på faste stativer med en højde på 3 meter. Afstand fra fotopunkt til nærmeste del af anlægget er ca. 1,1 km. Anlægget er vist uden beplantningsbælter.



Fotopunkt 4. Gammeljord - Visualisering af skitseret eksempel der viser solcellepaneler med trackermekanisme, med en højde på 3 meter. Afstand fra fotopunkt til nærmeste del af anlægget er ca. 1,1 km. Anlægget er vist uden beplantningsbælter.



Bestemmelser i denne lokalplan fastsættes i henhold til planloven (lovbekg. nr. 287 af 16.04.2018 med senere ændringer) for det i § 2 nævnte område.

Ejendomme og lodder der er omfattet af denne lokalplans bestemmelser

Zonestatus

Energiproduktion

Mindre anlæg nødvendige for driften

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven fastsættes fig. bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- 1.1 **At** fastlægge områdets anvendelse til tekniske anlæg.
- 1.2 **At** muliggøre etablering af solcelleanlæg til elproduktion, og de for anlæggets drift nødvendige installationer og transformatorstation.
- 1.3 **At** sikre vejadgang til området.
- 1.4 **At** sikre, at der udføres den nødvendige skærmende beplantning omkring solcelleparken.
- 1.5 **At** sikre, anlæggets placering og udformning tilpasses nærområdet, den beskyttede natur, samt indpasses optimalt i landskabet.
- 1.6 **At** muliggøre indhegning af området af sikkerhedsmæssige årsager og for eventuel afgræsning med husdyr.
- 1.7 **At** sikre, at området reetableres, når elproduktion fra solceller ophører.
- 1.8 **At** sikre, at alle anlæg fjernes fra området igen, når elproduktionen i lokalplanområdet er ophørt.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene 3a, 9a, 1i, 9d Stovby By, Hald, 6d, 2o, 9h Ilshøj By Ø. Tørslev og 23e, 27u Hald By, Hald, samt alle parceller, der efter den 13.08.2020 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til energianlæg i form af elproduktion.
- 3.2 Inden for området må der etableres solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer, som invertere, transformerkiosker og koblingsstationer, transformerstation, vejanlæg, indhegning, læskure og beplantning m.v..



§ 4 Udstykning

- Udstykning* 4.1 Lokalplanområdet må ikke udstykkes.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

- Adgang til lokalplanens område* 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske via de eksisterende markveje i området med vejadgange fra henholdsvis Udbyhøjvej eller Søndergårdsvej som vist i princippet på kortbilag 2. Med "i princippet" menes at placering af indgangen til området kan ske fra alle dele af lokalplanområdet der grænser op til markvejene.
- Vejudlæg* 5.2 Inden for området må der etableres en ny adgangsvej til den nordligste vindmølle. Vejen må have samme bredde og belægning som øvrige mølleveje i området og placeres som vist på kortbilag 2.
- 5.3 Foruden den i 5.2 omtalte vej må der inden for området kun etableres veje og servicepladser, som er nødvendige for driften af anlægget. Veje og servicepladser skal anlægges som grusveje. Der må ikke anlægges veje, som er asfalterede veje eller med anden fast belægning.

§ 6 Tekniske anlæg

- Ledninger* 6.1 Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger. Det gælder også for tilslutning til højspændingsnettet.

§ 7 Bebyggelsesens placering og omfang

- Byggefelt* 7.1 Solcelleanlægget skal placeres inden for byggefeltene i delområde 1 og 2, som vist på kortbilag 2.
- 7.2 Solcellerne skal opstilles med en minimumsafstand til registrerede § 3 beskyttede naturarealer på 10 meter
- 7.3 Småbygninger som transformerkiosker, koblingsstationer, transformerstation, opbevaringscontainer, læskure til græssende dyr, m.v. må opføres inden for byggefeltene, som vist på kortbilag 2.
- 7.4 Solcellepanelerne må have en maksimal højde på 3 meter, målt fra reguleret terræn ved de enkelte solpaneler.
- Småbygninger* 7.5 Småbygningerne må have en maksimal højde på 4 meter. Det samlede bebyggede areal af mindre bygninger må ikke overstige 300 m²
- Højde* 7.6 Der kan maksimalt opsættes én transformerstation på ca. 50 m² med en maks. højde på 4,5 m og tilhørende udendørs tekniske anlæg på 200 m² med maksimal højde på 7 m foruden tilhørende lynafleder på op til 15 m.



§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Anti blænde

- 8.1 Solcellepanelerne skal fremstå ensartede med hensyn til materialer, hældning og retning på rækkerne.

Materialer og farver

- 8.2 Solcellerne skal antirefleksbehandles således, at refleksgener for omkringboende og trafikanter minimeres.
- 8.3 Småbygninger skal fremstå med naturlig træoverflade eller males i dæmpede farver, som fx sort, mørkebrun eller mørkegrøn.
- 8.4 Der må ikke etableres permanent belysning af anlægget.

§ 9 Ubebyggede arealer

Friarealer

- 9.1 Ubebyggede arealer skal henligge med græs, beplantning eller henligge i natur.
- 9.2 Der skal udlægges arealer til beplantningsbælter hvor der skal etableres nye levende hegn efter princippet beskrevet i redegørelsen og vist på kortbilag 2.

Beplantningsbælte på 3 m omkring anlægget

- 9.3 Beplantningsbælter indenfor lokalplanområdet, som beskrives i § 9.2 skal primært bestå af arter hjemmehørende i Danmark og som typisk anvendes i læhegsbeplantninger, herunder Hvidtjørn. Der må dog bruges andre arter til rækken af ammetræer. Beplantningsbælterne skal herudover bestå af en blanding mellem større buske og træer.
- 9.4 Der kan etableres trådhegn omkring anlægget med en maksimum højde på 2 m. Trådhegnet etableres på indersiden af beplantningsbælterne. Trådhegnet skal have en maskestørrelse, som tillader mindre dyr at passere lokalplanområdet.

Terrænregulering
Det overordnede landskab skal følges
og bebyggelsen skal indpasses.

- 9.5 Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter nærmere end 1 meter fra skel i forhold til det eksisterende terræn.

Husdyr og læskure

- 9.6 Der må opføres mindre læskure til dyrehold. Læskurene må have en maksimal højde på 3 meter.

§ 10 Skiltning

- 10.1 Der må ikke skiltes indenfor lokalplanområdet.
- 10.2 Der må ikke etableres lysskærme eller LED-skærme indenfor lokalplanområdet.



Bonusvirkning

§ 11 Bonusvirkning

- 11.1 I henhold til planlovens § 15, stk. 4, fastsættes hermed bestemmelse (bonusvirkning) om, at de landzonetilladelser som er nævnt herunder i § 11 anses for meddelt ved den offentlige bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af denne lokalplan.
- 11.2 Landzonetilladelser efter planlovens § 35, stk. 1, er meddelt ved etablering af bygninger og anlæg samt ændret arealanvendelse af arealer i henhold til bestemmelserne i lokalplanens §§ 3, 5, 7, 8 og 9.
- 11.3 Forhold som ligger ud over de bestemmelser, som er nævnt i § 11.2 kræver forudgående landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, fra landzonemyndigheden.
- 11.4 Lokalplanens bonusvirkning er, jf. planlovens § 55, betinget af, at der tinglyses en deklaration på ejendommen om, at al byggeri og tekniske anlæg i området skal fjernes af ejer inden ét år efter driften er ophørt, og at lokalplanområdet bliver reetableret til nuværende stand. Herunder skal alle solcellepaneler, veje, skure og andre tilhørende installationer være fjernet. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

Beplantningsbælter i området kan opretholdes.

§ 12 Forudsætninger for ibrugtagning

Betingelser for ibrugtagning

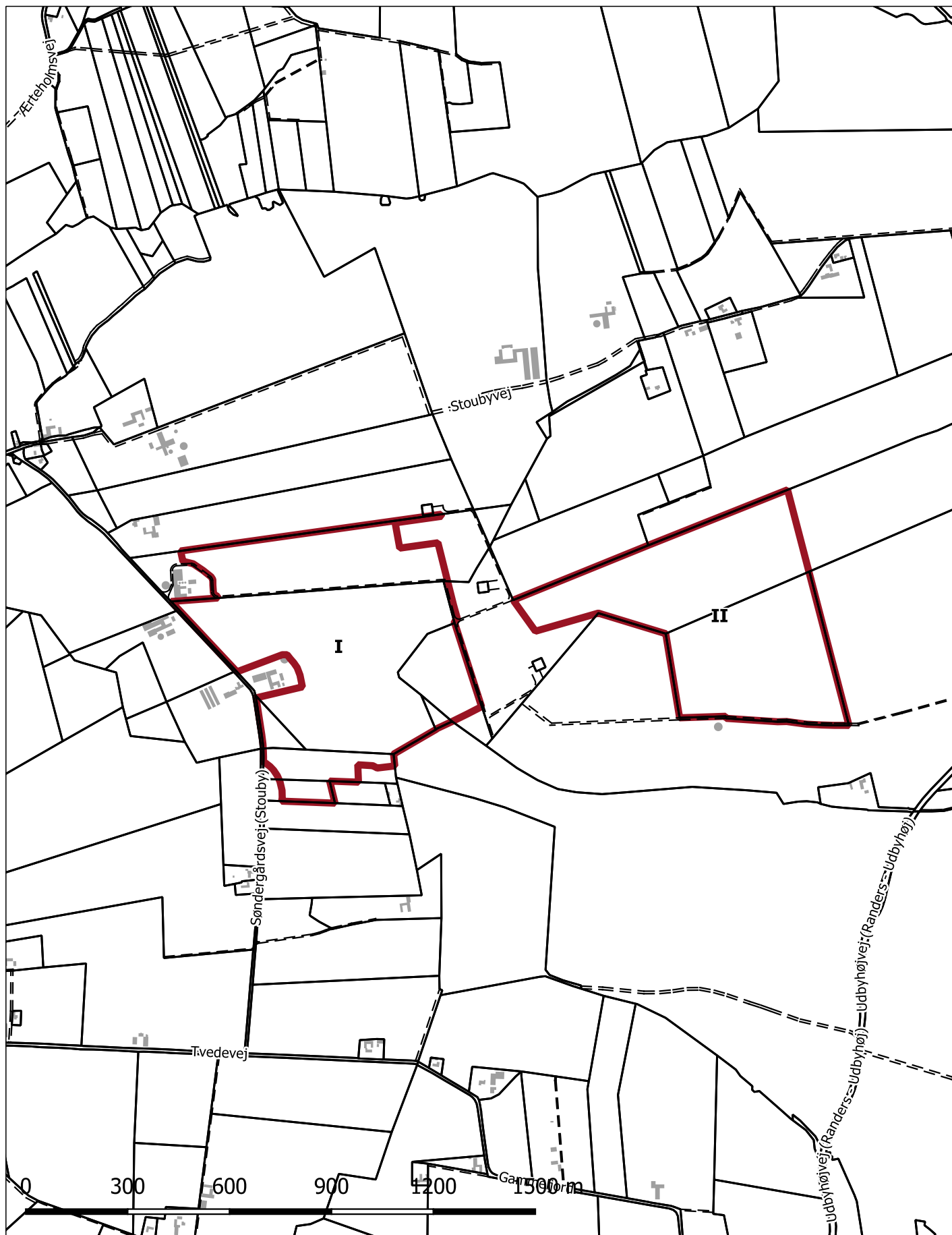
- 12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:
- At de i § 9 nævnte beplantningsbælter er etableret.
- At deklarationen i § 11.4 er tinglyst.

§ 13 Vedtagelsespåtegninger

Forslag til Lokalplan 710 er godkendt af Randers Byråd den 07.09.2020.

Torben Hansen
Borgmester

Jesper Kaas Schmidt
Kommunaldirektør



Signaturforklaring

- | | |
|--|--|
|  Ny lokalplan |  Matrikelskel |
|  Delområdegrænse |  Optagetvej |
|  Bygninger fra GeoDanmark | |

BILAG 1

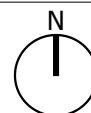
Afgrænsning og delområder

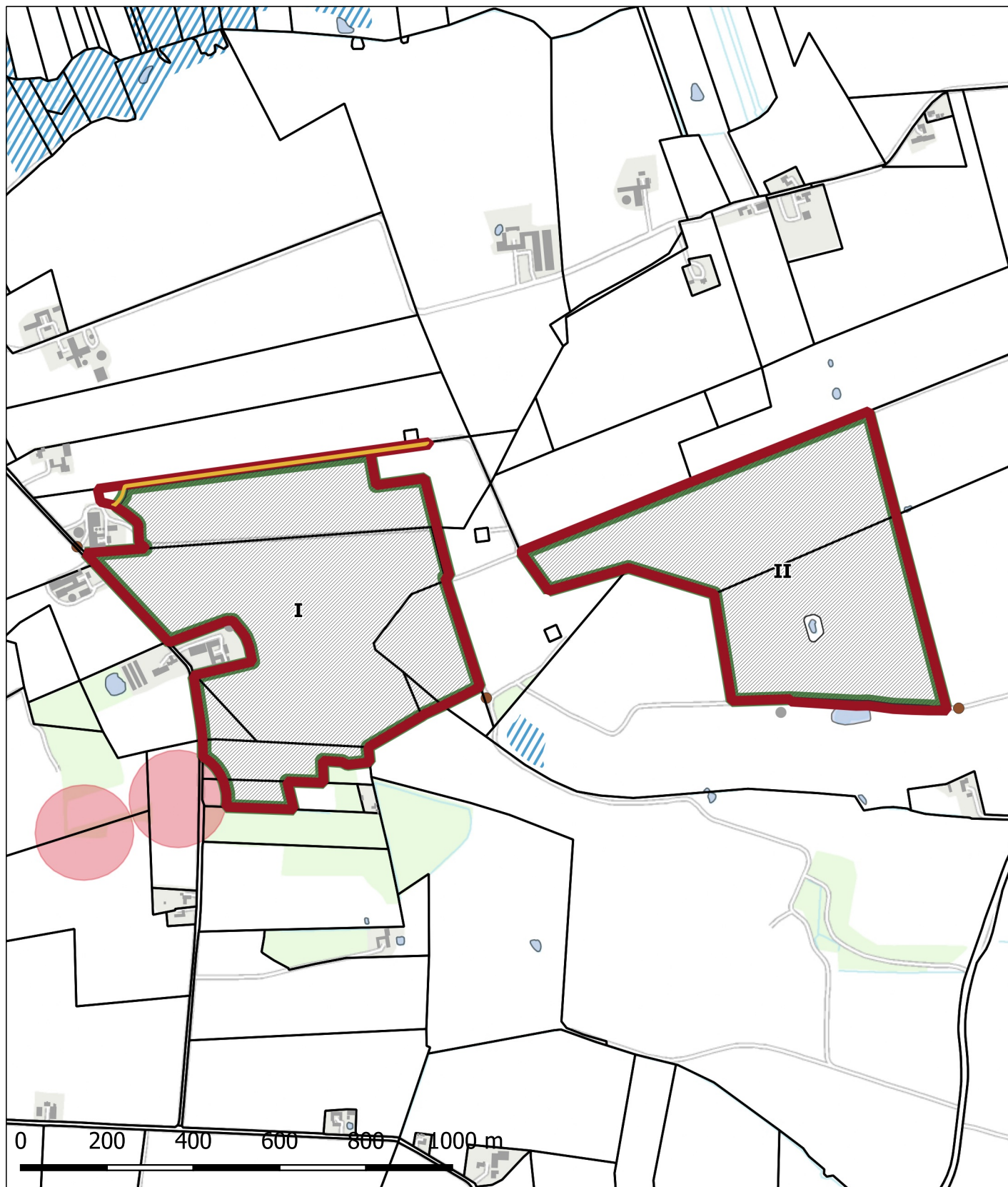
Målforhold: 1:15000, A4, 13.08.2020

Lokalplan 710



RANDERS KOMMUNE • UDVIKLING, MILJØ OG TEKNIK





- | | | | |
|---|-------------------|---|---------------|
|  | Ny lokalplan |  | Fortidsminder |
|  | Delområdegrense |  | Sø |
|  | Byggefelt |  | Vådområde |
|  | Bygninger | | |
|  | Matrikelskel | | |
|  | Ny møllevej | | |
|  | Beplantningsbælte | | |
|  | Adgangsvej | | |

BILAG
2

Arealanvendelse

Målforhold: 1:12500, A4, 18.08.2020



Lokalplan 710

RANDERS KOMMUNE • UDVIKLING, MILJØ OG TEKNIK





ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

LANDSPLANLÆGNING

Landsplanlægning

Planområdet ligger uden for områder, der er omfattet af landsplan-direktiver.

Der gælder følgende landsplanlægning:

Lokalplanområdet er omfattet af den statslige Vandområdeplan 2015-2021 for Vanddistrikt Jylland og Fyn fra 2016

Lokalplanen er ikke i strid med vandplanen.

<https://mst.dk/natur-vand/vandmiljoe/vandomraadeplaner/vandomraadeplaner-2015-2021/>

Beskyttelse af grundvand

Beskyttelse af grundvandet

Lokalplanområdet ligger hverken i 300 meters beskyttelsesområde eller indvindingsopland til vandværksboringer. Kun den mest vestlige del af arealet ligger område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Arealet for lokalplanområdet er ikke kortlagt til at være sårbart overfor overfladenære aktiviteter.

Der er drikkevandsinteresser i lokalplanens mest vestlige område. Her skal der tages særlige hensyn til grundvandsbeskyttelsen ved indretning af anlæg i lokalplanen.

Etablering af solceller vurderes at være mere skånsom for drikkevandsinteresserne end nuværende anvendelse som landbrugsareal.

Natura 2000 områder

Natura 2000-områder og Bilag IV-arter

Der er ingen Natura 2000-område inden for eller i nærheden af lokalplanområdet, og det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

Det vurderes, at de aktiviteter lokalplanen muliggør, ikke kan påvirke Natura 2000 områder, fuglebeskyttelsesområder eller ramsarområder, hvoaf de nærmeste ligger omkring 2,5 km fra lokalplanområdet.

Der er derfor ikke udarbejdet en konsekvensvurdering i henhold til habitatdirektivet.

Bilag IV arter

(bilag IV-arter)

Der er ikke kendskab til forekommest af bilag IV-arter i lokalplanområdet, og lokalplanen vurderes ikke at have væsentlig negativ påvirkning på eventuelt forekommende bilag IV-arter som f.eks. padder og markfirben, idet lokalplanen ikke direkte berører de søer eller vandhuller, der findes inden for lokalplanområdet.

Solcelleanlægget etableres primært på markarealer, som ikke er egnede levesteder for bilag IV-arter.

Solcellerne omstilles ikke nærmere de vandhuller der findes inden for planområdet end 10 meter.



Regional planlægning

Kommuneplan 2017

Andre beskyttede arter

Der er ikke fundet andre særligt beskyttede arter inden for lokalplanområdet.

REGIONAL PLANLÆGNING

Planområdet er ikke omfattet af regionale planer som f.eks. råstofgraveområder eller lignende.

KOMMUNEPLANEN

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer for solenergi i kommuneplanen:

Se 1.

Større tekniske (energi)anlæg skal så vidt muligt placeres i eller i tilknytning til byområder. Ved placering i det åbne land skal dette så vidt muligt ske i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg i det åbne land (fx større vindmøller), gårdanlæg eller bebyggelser.

Se. 2

Der tillades som udgangspunkt ikke byggeri højere end 2,5 meter over terræn, solcellepanelerne skal fremstå ensartet i type, farve og størrelse, der skal være en ensartet afstand mellem rækkerne samt så vidt mulig etableres afskærmende beplantningsbælte.

Se. 3

Anlæggene må som udgangspunkt ikke etableres, så de er meget synlige fra overordnede veje og stier eller fra rekreative støttepunkter som f.eks. p-pladser, friluftsfaciliteter, naturstier, overnatningspladser mv.

Planområdet omfatter et eksisterende lokalplanlagt område til vindmøller: Lokalplan 563, Vindmøller ved Ilshøj. Afstanden til den samlede bebyggelse ved Stouby er ca. 380 meter og afstanden til den nærmeste samlede bebyggelse ved Ilshøj er ca. 930 meter.

Det vurderes derfor at placeringen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Solcellepaneler og småbygninger kan blive højere end 2,5 meter som angivet som udgangspunkt i retningslinje nr. Se. 2, idet bygninger kan blive op til 4 meter og de nyeste solpaneler kan blive op til 3 meter høje. Kommuneplanens retningslinje fastsætter at byggeri som udgangspunkt ikke må blive højere end 2,5 meter. Udviklingen og optimeringen af solcellepanelerne, gør at de bliver højere end 2,5 meter, for at udnyttet arealet optimalt, herudover tillader Lokalplan 710 etablering af en transformatorstation, med en højde op til 6,5 meter. Det vurderes at der kan tillades solcellepaneler med en højde op til 3 meter i området og teknikbygninger med en højde op til 6,5 meter, uden at det vil påvirke det omkringliggende landskab eller give



FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Forslag til Lokalplan 710

visuelle udfordringer i forhold til nabobebyggelser og vejanlæg.

Randers kommune har ikke fastlagt retningslinjer med udpegning af beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder og tilhørende konsekvensområder iht. planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 23 og nr. 24.

Der findes ingen lokalplaner for produktionsvirksomheder i nærheden af planområdet.

Lokalplan 710 vurderes således ikke at få betydning for implementeringen af planlovens bestemmelser om produktionsvirksomheder.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2017, da området er udlagt til jordbrugsformål og området ønskes udlagt til elproduktion fra solceller.

Der er derfor udarbejdet Tillæg 54 til Kommuneplan 2017. Med kommuneplantillægget fastlægges et rammeområde til tekniske anlæg, elproduktion fra solceller og vindmøller.

Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med denne lokalplan.

FORDEBAT

Der har været afholdt en 2 uger lang fordebat den 02.03.2020 til den 16.03.2020, hvor der har været indkaldt ideer og forslag til planlægningen. Inden for perioden er der indkommet to bemærkninger.

Hovedpunkterne fra bemærkninger:

- Ønske om forsat mulighed for at benytte møllevejen til gå og cykelture.
- Ønske om afskærmende beplantning rundt om solcelleparken.
- Ønske om friholdelse af areal i den nordligste del af planområdet.

ZONESTATUS

Lokalplanens område er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

BONUSVIRKNING

Lokalplanen erstatter de tilladelser efter planlovens § 35 stk. 1, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse for så vidt angår ny bebyggelse.

SEKTORPLANER

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er ikke omfattet af spildevandsplanen. Vand fra småbygninger og solceller afledes ved diffus nedsivning på områdets bevoksede arealer.

Tillæg 54 til Kommuneplan 2017

Fordebat

Ligger lokalplanområdet i landzone, byzone eller sommerhusområde

Spildevand og overfladevand



Servitutter

ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Randers Kommune tager ikke ansvar for ledninger, servitutarealer mv.

Opmærksomheden henledes på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Privatretlige tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Privatretlige rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse. Der aflyses ingen servitutter.

Der er tinglyst to servitutter indenfor lokalplanområdet, som skal re-spekteres i forbindelse med opstilling af solcelleanlægget.

- Der er tinglyst et telefonkabel på matrikel nr. 6d Ilshøj By Ø. Tørslev.
- Der er tinglyst et drænrør på matrikel nr. 6d Ilshøj By Ø. Tørslev.

Vejadgang

Vejbetjening

Adgang til lokalplanområdet skal ske via de eksisterende markveje i området med adgange fra henholdsvis Udbyhøjvej og Søndergårdsvej.

Støj

Dele af planområdet er i kommuneplanen udlagt som støjfølsom anvendelse på grund af de eksisterende vindmøller i området.

Planområdet udlægges ikke til støjfølsom anvendelse.

VE-loven

Såfremt projektet gennemføres med tilskud fra puljerne vedr. udbud af energineutrale udbud, vil ejere af ejendomme i nærheden have mulighed for at ansøge om erstatning gennem værditabsordningen (i VE-loven) for evt. værditab som følge af en realisering af projektet. Gennemføres projektet uden tilskud fra de nævnte puljer, vil der ikke være mulighed for at ansøge om erstatning.

Jordforurening

Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er deponeret affald eller er sket forurening af jorden. Området er således ikke kortlagt som jordforurennet.

Affald

Lokalplanområdet er omfattet af regulativ for erhvervsaffald. Byggeaf-



FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Forslag til Lokalplan 710

fald skal bortskaffes i henhold til kommunens regulativer. Området skal ryddes for byggeaffald før idriftsættelse af solcelleanlægget.

Arkæologiske forhold

Arkæologiske interesser

Museum Østjylland oplyser, at der er registreret flere fortidsminder inden for og i umiddelbar relation til lokalplansområdet (se kort). De registrerede fortidsminder inden for lokalplansområdet er alle gravhøje/overpløjede gravhøje. Umiddelbart op ad lokalplansområdet findes ligeledes flere registreret gravhøje, heraf to som er fredede (beliggende umiddelbart sydvest for lokalplansområdet).

Fortidsminder



Lokalplansområde (rød streg) og registrerede fortidsminder (røde prikker).

Erfaringsmæssigt er der god grund til at tro, at der vil kunne findes grave og/eller gravrelaterede anlæg i umiddelbar relation til de nævnte gravhøje. Herudover er der også stor sandsynlighed for, at der vil være spor efter bebyggelser i tilknytning til gravpladserne/gravhøjene. De topografiske forhold, med et let kuperet landskab, indikerer ligeledes, at der vil være endnu uregistrerede fortidsminder inden for lokalplansområdet. De eventuelle fortidsminder, er beskyttet af museumslovens § 27.

Museum Østjylland anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af det berørte areal inden anlægsarbejdet påbegyndes. Dermed kan det konstateres, om der er fortidsminder, og omfanget kan blive afdækket med henblik på en egentlig undersøgelse. Dette for at anlægsarbejdet ikke skal forsinkes unødigt af en arkæologisk undersøgelse.

Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder i form af arkæologiske genstande eller anlæg, skal der i henhold til Museumsloven § 27, stk. 2, ske standsning af anlægsarbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Østjylland.

Beskyttede sten- og jorddiger

Beskyttede sten- og jorddiger

Der er flere beskyttede diger umiddelbart op af planområdet. Digerne vil i forbindelse med planlægningen og etableringen af solcellerne ikke berøres.

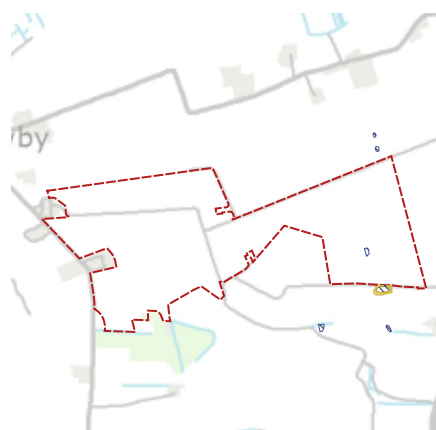
Beskyttet natur

Ændringer i tilstanden af den beskyttede natur kræver dispensation



FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Forslag til Lokalplan 710



§3 beskyttet natur - Sø er vist med blå og eng er vist med gul.

fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Der ligger en mindre § 3 beskyttet sø inden for planområdet samt et mindre område med eng og sø langs den sydlige lokalplangrænse. Solcellerne opstilles med en minimumsafstand til det § 3 beskyttede vandhul på 10 meter, og derved vil den beskyttede sø ikke blive berørt.

Øvrige planer/ teknisk forsyning

Indenfor planområdet er der via Lokalplan 563 udlagt areal til eksisterende vindmøller. Lokalplan 710 for solceller, strider ikke mod Lokalplan 563, men den sikrer, at de eksisterende adgangsveje til vindmøllerne friholdes for solceller.

BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

Der er en række begrænsninger for, hvordan lokalplanområdet må udnyttes. Dette er reguleret af lovgivning og tinglyste servitutter.

Nogle af bindingerne forhindrer ikke den planlagte anvendelse af området. Andre bindinger kræver ophævelse, dispensation, tilladelse eller godkendelse for, at den planlagte anvendelse kan blive til virkelighed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Etablering af planområdet kræves ingen tilladelser fra andre myndigheder.

Landbrugspligt

Ejendommene med matr. nr. 6d, 2o, 9h Ilshøj By, Øster Tørslev og matr. nr. 3a, 9a, 1i, 9d Stovby By, Hald og matr. nr. 23e og 2u Hald By, Hald er omfattet af landbrugspligt. De berørte ejendomme er derfor reguleret af lov om landbrugsejendomme.

Landbrugspligten på arealerne ophæves ikke i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen.

TILLADELSER FRA RANDERS KOMMUNE

Lokalplanen er omfattet af bonusvirkning. Etablering af solcellerne kræver ikke landzonetilladelse eller dispensationer fra naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer og lignende udover en almindelig byggetilladelse.

MILJØVURDERING AF PLANFORSLAG

Miljøvurderingslovens (LBKG 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)) § 8, stk. 1, nr. 1 fastsætter, at der skal gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, der udarbejdes indenfor bl.a. energi, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2. Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand er

Bonusvirkning

Miljøvurderingsloven



omfattet af bilag 2, pkt 3a.

Dog gælder det, jf. lovens § 8, stk 2, at i det omfang en plan eller et program kun fastlægger anvendelse af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer, skal der gennemføres en screening med henblik på at vurdere, om planen eller programmet samt ændringer heri kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvis det er tilfældet, skal der gennemføres en miljøvurdering.

Randers Kommune vurderer, at der er tale om en planlægning, der fastlægger anvendelse af et mindre område på lokalt plan, set i forhold til kommunens samlede (landbrugs)areal. Der er derfor foretaget en screening af planforslagene i henhold til § 8, stk. 2 i miljøvurderingsloven.

I screeningen er det vurderet, om planforslaget kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, på en række forhold som er defineret i miljøvurderingsloven, herunder forhold som menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv.

Afgørelse vedr. miljøvurdering

På baggrund af screeningen er det Randers Kommunes vurdering, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslagene, da det vurderes, at planerne ikke danner grundlag for anlæg eller følgevirkninger, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 10.

Begrundelse for afgørelse vedr. miljøvurdering

Planforslagene muliggør etablering af en solcellepark med tilhørende installationer - herunder en ændret arealanvendelse i landzone.

Der planlægges i et område, hvor der i forvejen findes tekniske anlæg, herunder vindmøller. Planforslagene vurderes ikke at medføre væsentlig mere støj eller trafik.

Planforslagene griber ikke ind i særlige naturinteresser eller bevaringer. Der stilles krav om etablering af afskærmende beplantning og ikke-reflekterende overflader.

Planen medfører en udbygning af den vedvarende energiproduktion i Randers Kommune. Planen vurderes at kunne realiseres, uden at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Klagevejledning i forhold til afgørelse vedr. miljøvurdering

Randers Kommunes afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med planforslaget. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.