



Lokalplan

360 - Solcelleanlæg ved Skonhøjvej

Forslaget godkendt den 30.04.2025

Forslaget er i offentlig høring i perioden 09.05.2025 til 04.07.2025

Indholdsfortegnelse

Hvad består lokalplanen af?	1
Bestemmelser	2
1. Lokalplanens formål	3
2. Område- og zonestatus	4
3. Områdets anvendelse	5
4. Udstykning	6
5. Veje, stier og parkering	7
6. Bebyggelsens omfang og placering	9
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	11
8. Ubebyggede arealer	12
9. Tekniske anlæg	15
10. Grundejerforening	16
11. Forudsætning for ibrugtagning	17
12. Ophævelse af lokalplan	18
13. Servitutter	19
14. Lokalplanens retsvirkninger	20
Kort og bilag	21
Kortbilag 1 - Matrikelkort	22
Kortbilag 2 - Arealanvendelse	23
Kortbilag 3 - Beplantning	24
Redegørelse	25
Baggrund og formål	26
Formål	27
Området	28
Lokalplanens område	31
Omgivelser	32
Fremtidige forhold	33
Anden planlægning	46
Kulturforhold	51
Natur og landskab	54
Tekniske forhold	56
Lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven)	57
Miljøforhold	58
Servitutter	59
Tilladelser efter anden lovgivning	61

Ekspropriation	63
Vedtagelse	64

Hvad består lokalplanen af?

En lokalplan fastlægger bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af følgende dele:

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser fastlægger rammerne for bl.a. områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Planloven.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

Kort og bilag

Lokalplanbestemmelserne understøttes af kortbilag, der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og fremtidige disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter lokalplanen. Illustrationsbilaget vil være til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.

Redegørelsen

Redegørelsen indeholder baggrunden og formålet med lokalplanen. I redegørelsen står også en række forhold, der har betydning for udformningen af lokalplanen og dens senere realisering. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som f.eks. naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse.

Bestemmelser

1. Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er:

- udlæggelse af området til tekniske anlæg og jordbrugsmæssige formål
- muliggørelse af opstilling af solcelleanlæg herunder etablering af tekniske anlæg og øvrige nødvendige installationer, transformerstationer, veje og hegn mv.,
- at sikre etablering og genplantning af afskærmende beplantningsbælter omkring solenergianlægget,
- at sikre, at arealet kan reetableres til jordbrugsformål eller natur, når driften af anlægget ophører
- at sikre, at stierne på kortbilag 3 etableres inden området, tages i brug.

2. Område- og zonestatus

2.1

Lokalplanen omfatter matrikelnummer 4l, 6ar, 10, 5f, 4g, 4h, 1b, 1d, 1e, 3e alle Fyrkilde By, Ravnkilde, samt alle matrikler, der efter dato udstykkes herfra.

2.2

Lokalplanens område ligger i landzone og forbliver i landzone ved vedtagelse af denne lokalplan.

2.3 Bonusvirkning

Lokalplanens bestemmelser erstatter de tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som ellers ville være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse til udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse jf. planlovens § 15, stk. 4.

Bonusvirkningen erstatter de nødvendige landzonetilladelser til:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg og opsætning af udsigtstårn jf. § 3.1
- Udstykning og sammenlægning af ejendomme jf. § 4.
- Etablering af interne veje, vendepladser, manøvrearealer og stier, jf. § 5.
- Opførelse af solcelleanlæg og de for driften nødvendige tekniske installationer og anlæg, jf. § 6 og § 7.
- Etablering af læskure til dyrehold, jf. § 6.6 og 7.4.
- Etablering af hegn, jf. § 8.

Ved ophør af elproduktion på solcelleanlægget, skal solcelleanlæg, teknikbygninger og befæstede arealer fjernes for ejeren af solcelleanlæggets regning inden et år fra driftsophør.

Fjernelsen af solcelleanlæg og tilhørende anlæg skal ske uden udgifter for Rebild Kommune.

Note til 2.3

Der skal tinglyses en deklaration om fjernelse af solcelleanlægget efter driftens ophør. Rebild Kommune skal være påtaleberettiget for deklarationen. Deklarationen tinglyses ved planens endelige vedtagelse.

3. Områdets anvendelse

3.1

Lokalplanområdet kan anvendes til solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige teknikbygninger/transformatorstationer, invertere, capacitor banks, og andre tilhørende installationer samt vejanlæg, indhegning og beplantningsbælter. Desuden gives der mulighed for at opstille et udsigtstårn.

3.2

Inden for lokalplanområdet må der holdes husdyr til afgræsning og etableres nødvendige læskure.

3.3

Lokalplanområdet må i øvrigt anvendes til jordbrugsmæssige formål og natur.

3.4

Der må holdes husdyr til nødvendig afgræsning på hele lokalplanområdet.

4. Udstykning

4.1

Matrikler inden for lokalplanområdet kan sammenlægges, og området kan udstykkes til én samlet fast ejendom.

4.2

Inden for lokalplanområdet må der ske udstykning af tekniske bygninger, herunder transformere.

5. Veje, stier og parkering

5.1

Lokalplanområdet kan vejbetjenes fra Fyrkilde Møllevej (A), Mejlbyvej (B) og Skonhøjvej (C eller D), fra Skonhøjvej kan der dog kun være én vejadgang til solcelleanlægget, enten C eller D som vist i princippet på kortbilag 3.

Note til 5.1

Med "i princippet" menes, at vejadgangen kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af vejadgangen. I forbindelse med endelige fastlæggelse vejadgangen kan jf. lokalplanen terrænreguleres +/- 0.5 meter.

5.2

Inden for området må der kun etableres de veje og arbejdsarealer, som er nødvendige for driften af anlægget.

For opretholdelse af én vejadgang fra Fyrkilde Mølle Vej i nord til skov-parcellen (matr.nr. 31 Fyrkilde By, Ravnkilde) mod syd, skal der anlægges en forbindelse til eksisterende vej i øst-vest gående retning, indenfor det grønne område, med forbindelse til den eksisterende anlagte vejadgang. Se figur 2.

Veje og arbejdsarealer må ikke etableres inden for:

- 10 meter fra beskyttede sten- og jorddiger
- 10 meter fra beskyttede naturtyper
- 5 meter til den rørlagte deklarerede del af vandløbet (idet rørledningen er tinglyst, er der opstillet en række krav i servitutten)
- 8 meter til den åbne del af det beskyttede vandløb

Dog må interne veje krydse vandløbet, hvis det sker tilnærmelsesvist vinkelret herpå, og der kan opnås tilladelse til krydsningen fra Rebild Kommune.

5.3

Interne veje, vendepladser og arbejdsarealer skal etableres med belægning, som tillader nedsivning af regnvand, herunder grus og tilsvarende godkendt vejmateriale, eller fremstå som græsbeklædte arealer.

5.4

Der udlægges areal til en ny sti, som vist i princippet på kortbilag 3.

Stien kan etableres i enten grus, stenmel eller lignende og som en kombineret ride-/gangsti med en bredde på maksimalt 3 meter.

Note til 5.4

Med "i princippet" menes, at stien kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af stiforløbet.

5.5

Der udlægges areal til parkering, som vist i princippet på kortbilag 2.

Note til 5.5

Med "i princippet" menes, at arealet til parkering kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af parkeringsarealet.

6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Solcelleanlæg med tilhørende tekniske anlæg såsom teknikbygninger, invertere, vejrmaster, veje og containere, skal placeres inden for det anviste byggefelt til solceller som vist i princippet på kortbilag 2.

Inden for byggefeltet til solceller må der etableres teknikbygninger med en maksimal højde på 3,5 m over terræn og med et grundareal på maksimalt 16 m² pr. enhed.

Inden for byggefeltet til solceller må der opstilles containere med en maksimal højde på 2,8 m over terræn og med et grundareal på maksimalt 15 m² pr. enhed.

Der må desuden installeres meteorologimaster/vejrmaster med en maksimal højde på 7 meter fra eksisterende terræn.

Indenfor 15 meter fra lokalplansafgrænsningen må der ikke etableres teknikbygninger og tekniske anlæg over 3,2 meter.

6.2

Der må ikke etableres solceller, bebyggelse eller andre tekniske anlæg inden for:

- 10 meter fra beskyttede sten- og jorddiger
- 10 meter fra beskyttede naturtyper
- 5 meter fra vandløbet for den deklarerede del af det beskyttede vandløb
- 8 meter fra vandløbet for den del af det beskyttede vandløb, som ikke er underlagt en deklaration
- Deklarationsarealet til højspændingsledninger.

6.3

Solcellepaneler må etableres med en maksimal højde på 3,2 meter målt fra eksisterende, naturlige terræn ved de enkelte solpaneler.

Note til 6.3

Med eksisterende, naturligt terræn menes terræn ved lokalplanens vedtagelse dvs. før reguleringer i forbindelse med anlæg af blandt andet veje, ledninger og bebyggelse.

6.4

Solcellerne skal etableres i lige, parallelle rækker med en ensartet afstand mellem rækkerne. Solcellerne skal være ens, og alle solceller skal orienteres i samme retning.

Note til 6.4

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opstilles forskellige typer af solcelleanlæg. Bestemmelsen skal dog sikre, at der inden for området alene opstilles samme type anlæg, f.eks. fastmonterede solceller eller solceller med tracking-teknologi.

6.5

Der må opføres én transformerstation inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt til transformerstation. Byggefeltet udgør et areal på ca. 10.000 m².

Inden for transformerstationsområdet kan der etableres effekttransformere, koblingsstationer, "capacitor banks" og containere til opbevaring, lynafledere, endetræksmaster, tilhørende udendørs tekniske konstruktioner og lignende.

Det samlede bebyggede areal til transformerstation må maksimalt udgøre op til 5.000 m².

Hvis hele eller dele af området til transformerstation ikke udnyttes, kan arealet anvendes til opførelse af solceller.

Der må etableres én primær koblingsstation inden for området med et areal på maksimalt 150 m² og en maksimal højde på 5,5 meter.

Fritstående el-tekniske anlæg i forbindelse med transformerstationerne, som fx effekttransformere, samleskinner, master, vejrmaster mv., må samlet maksimalt udgøre 4.000 m² og må ikke opføres med større højde end 8,5 meter bortset fra lynafledere og endetræksmaster, som må opføres med en maksimal højde på 22 meter.

6.6

Teknikbygninger og transformerstation kan etableres med en sokkelkote på op til 0,4 meter over terræn; dog. Jf. § 6.1 og 6.5.

6.7

Der kan etableres op til fire læskure, til husdyr, der afgræsser området. Det enkelte læskur må ikke overstige 50 m², og højden må maksimalt være 3 meter fra det eksisterende, naturlige terræn.

Note til 6.7

Med eksisterende, naturligt terræn menes terræn ved lokalplanens vedtagelse dvs. før reguleringer i forbindelse med anlæg af blandt andet veje, ledninger og bebyggelse.

6.8

Udsigtstårn opføres med en maksimal højde på 5 meter, som placeres indenfor byggefeltet vist på kortbilag 2.

6.9

Der må ikke placeres fordelingstransformere inden for en afstand på 100 meter fra beboelse.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1

Solcellepanelerne inden for lokalplanområdet skal fremtræde med samme farve, størrelse og udformning.

7.2

Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede, så der ikke opstår refleksgener for omkringboende og trafikanter.

7.3

Teknikbygninger og transformere skal fremtræde i ensartede materialer og udformning. Facader må ikke fremstå hvide eller i hvide nuancer eller i grå nuancer lysere end S-2000-N.

7.4

Læskure skal opføres med fladt tag eller ensidig lav taghældning og have mindst én åben side.

Læskure skal opføres i træ og skal fremstå i træets naturlige farve.

7.5

Der må opføres et udsigtstårn hvor materialerne fremstår i en farveskala i grønne og brunlige farver.

Note til 7.5

Overfladen skal have samme farve som den omkringstående beplantning, så det falder i et med naturen.

7.6

Inden for lokalplanområdet må der kun opstilles informationstavler, herunder skilte med sikkerhedsinformation, kontaktinformation, eller lignende.

Skiltene må have en maksimal højde og bredde på 1,5 meter, må ikke være belyste og skal stå i tilknytning til bebyggelse.

Skiltene må kun være informerende omkring solcelleanlægget og må ikke opsættes med reklameformål.

8. Ubebyggede arealer

8.1

Arealer, der ikke benyttes til tekniske anlæg, veje, arbejdsarealer, landbrugsformål eller beplantning må tilsås, beplantes eller henligge som natur.

8.2

På strækningerne markeret med "3-rækket beplantning", som vist i princippet på kortbilag 3, skal der etableres 3-rækkede beplantningsbælter i en bredde på min. 5 meter.

Beplantningen skal bestå af hjemmehørende og egnstypiske buske og træer.

På strækningerne markeret med "6-rækket beplantning", som vist i princippet på kortbilag 3, skal der etableres 6-rækkede beplantningsbælter i en bredde på min. 10 meter.

Beplantningen skal bestå af hjemmehørende og egnstypiske buske og træer, jf. §8.3. Træer skal have en højde på 30 – 80 cm ved plantningstidspunktet.

Mod lokalplanområdets nordlige grænser skal beplantning holdes i min. 8 meters højde når det er udvokset, mens resten af beplantningsbælterne skal holdes i min. 4,5 meters højde.

Eksisterende beplantning som vist på kortbilag 3 skal bevares. Eksisterende beplantning kan suppleres efter behov, hvis eksisterende beplantning går ud eller beskadiges og at kunne opretholde den afskærmende effekt.

Afskærmende beplantning skal vedligeholdes, så den afskærmende virkning opretholdes. Hvis træer eller buske i beplantningen fældes eller går ud, skal de erstattes ved genplantning, så den afskærmende virkning ikke forsvinder.

8.3

Arter til beplantningsbælte skal bestå af følgende beplantningssorter:

- Hassel - (*Corylus avellana*)
- Ængriflet Hvidtjørn, (*Crataegus monogyna*)
- Bøg - (*Fagus Fagus sylvatica*)
- Skovfyr - (*Pinus Sylvestris*)
- Fugle-Kirsebær, (*Prunus avium*)
- Bævreasp (*Populus tremula*)
- Vinter-Eg - (*Quercus petraea*)
- Stilk-Eg - (*Quercus robur*)
- Almindelig Røn - (*Sorbus aucuparia*)
- Småbladet elm (*Ulmus minor*)
- Ask (*Fraxinus excelsior*)
- Stilkeg (*Quercus robur*)
- Bævreasp (*Populus tremula*)
- Rød-el (*Alnus glutinosa*)
- Tørst (*Rhamnus frangula*)
- Alm hæg (*Prunus padus*)
- Seljepil (*Salix caprea*)
- Gedeblad dunet (*Lonicera xylosteum*)
- Gråpil (*Salix cinerea*)
- Hyld (*Sambucus nigra*)
- Druehyld (*Sambucus racemosa*)
- Kalkved (*Viburnum opulus*)
- Tørst (*Frangula Alnus*)
- Naur (*Acer Camprestre*)
- Rød kornel (*Cornus Sanguinea*)
- Hunderose (*Rosa Canina*)
- Skovæble/vildæble
- Mirabel (*Prunus cerasifera*)
- Slåen (*Prunus Spinosa*)

8.4

Beplantningsbælterne skal etableres i en afstand på min.:

- 10 meter fra beskyttede sten- og jorddiger
- 10 meter fra beskyttede naturtyper
- 5 meter til den rørlagte deklarerede del af vandløbet (idet rørledningen er tinglyst, er der opstillet en række krav i servitutten)
- 8 meter til den åbne del af det beskyttede vandløb. Se figur 5

8.5

Der skal etableres en faunapassage under højspændingsledningen som vist i princippet på kortbilag 3 svarende til deklaraationsbæltet for højspændingsledningerne.

Eksisterende § 3-natur i tilknytning til højspændingsledningen skal indgå i faunapassagen som vist på kortbilag 3.

8.6

Arealerne markeret som "grønne områder" på kortbilag 3 skal udlægges i vedvarende græs. Inden for arealerne kan der udlægges kvasbunker til fordel for insekter og mindre smådyr samt etableres padeskrab og øvrige biodiversitetsfremmende tiltag.

8.7

Beplantningsbælter kan brydes til vejadgang ved respektafstande til vandløb, samt ved øvrige, deklarerede ledningsanlæg som vist på kortbilag 3.

8.8

Der kan etableres trådhegn omkring solcelleanlægget med en maksimal højde på 2,2 meter. Hvor der er beplantningsbælte, skal trådhegnet etableres på indersiden af beplantningsbæltet.

Trådhegnet skal hæves over jorden eller have en maskestørrelse, som tillader mindre dyr som hare, ræv og grævling at passere lokalplanområdet.

8.9

Hvor væske fra solcelleanlægget håndteres, skal der etableres befæstet belægning med mulighed for opsamling af eventuelt spild.

8.10

Eksisterende, naturligt terræn skal respekteres. Der må kun ske terrænreguleringer i forbindelse med teknikbygninger og transformerstation og ikke større end +/- 0,5 m i forhold til naturligt terræn.

Note til 8.10

Med eksisterende, naturligt terræn menes terræn ved lokalplanens vedtagelse dvs. før reguleringer i forbindelse med blandt andet anlæg af veje, ledninger og bebyggelse.

9. Tekniske anlæg

9.1

Eltransmissionsledninger skal udføres som jordkabler. ælder dog ikke eksisterende højspændingsledninger.

10. Grundejerforening

10.1

Ingen bestemmelser.

11. Forudsætning for ibrugtagning

11.1

De i § 8 nævnte beplantningsbælter skal være etableret, inden solleanlægget tages i brug.

11.2

Ubebyggede arealer skal være anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne § 8.1-8.11

11.3

Stier jf. § 5 skal være etableret inden solcelleanlægget tages i brug.

12. Ophævelse af lokalplan

Der er ingen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

13. Servitutter

Der er ingen tilstandsservitutter, som skal aflyses ved lokalplanens vedtagelse.

14. Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen kan ikke i sig selv gøre indgreb i de bestående forhold, hvorfor den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Endvidere medfører lokalplanen heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Efter planlovens § 47 kan byrådet ekspropriere private ejendomme og rettigheder, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

Om- og tilbygning eller ibrugtagning i strid med nærværende lokalplan må ikke finde sted.

Byrådet kan meddele dispensation under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med planens principper, dvs. at dispensationen ikke ændrer den overordnede karakter og udtryk i det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

14.1 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endelig vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod bl.a. udstykning, ny bebyggelse, nedrivning, ændring af anvendelsen og terrænregulering. Forbuddet gælder også dispositioner i overensstemmelse med forslaget. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Tilladelser meddelt før forslagets offentliggørelse berøres ikke af lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Dog kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet. En forudsætning herfor er, at

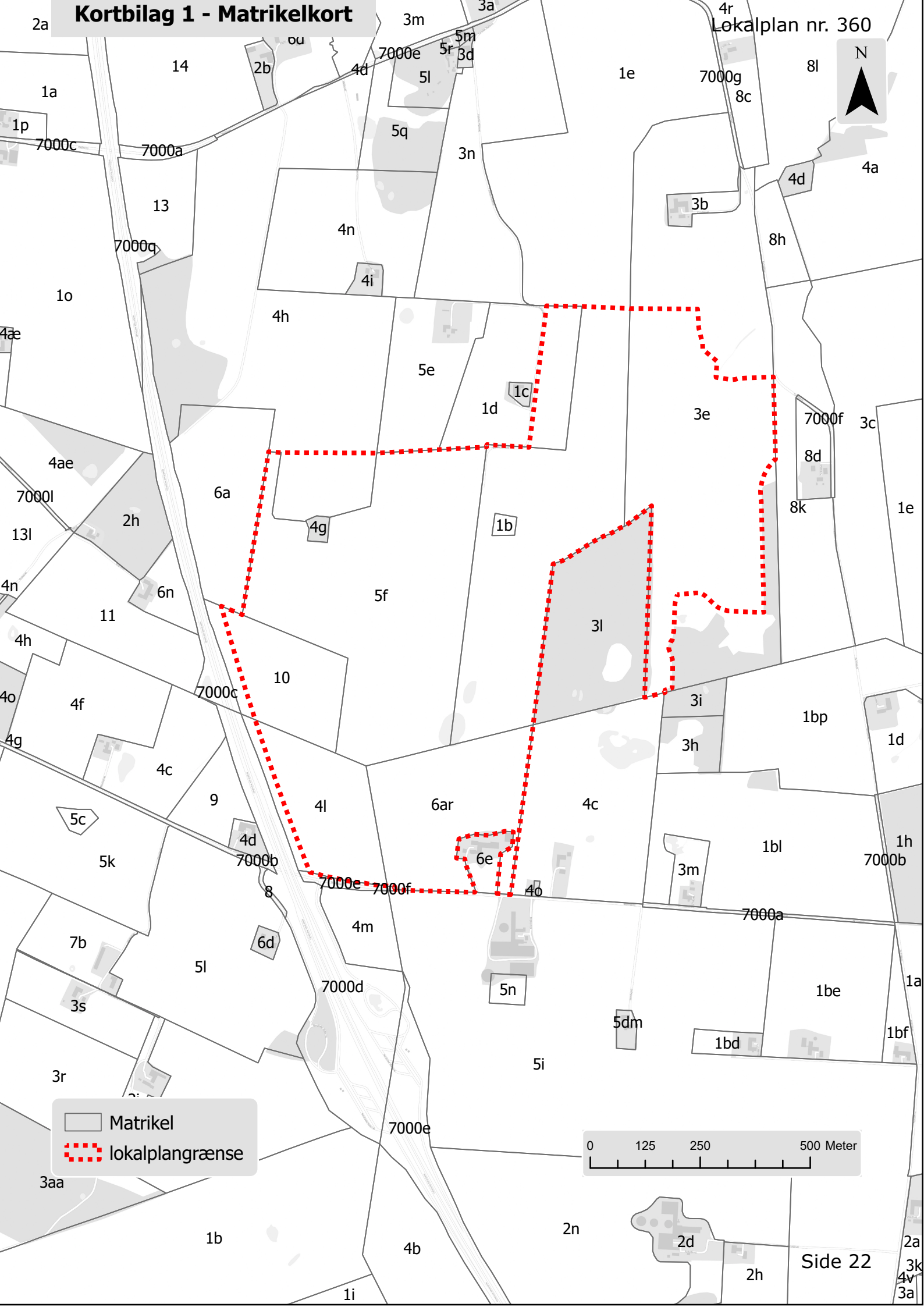
- lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan
- udnyttelsen ikke er lokalplanpligtig efter planlovens § 13, stk. 2.
- der ikke er tale om overførsel til byzone eller sommerhusområde
- der ikke er opretholdt indsigelse fra miljøministeren, en statslig myndighed, regionsrådet eller en nabokommune jf. planlovens §§ 29, 29 a eller 29 b
- ministeren ikke har overtaget forslaget, jf. planlovens § 3, stk. 5.

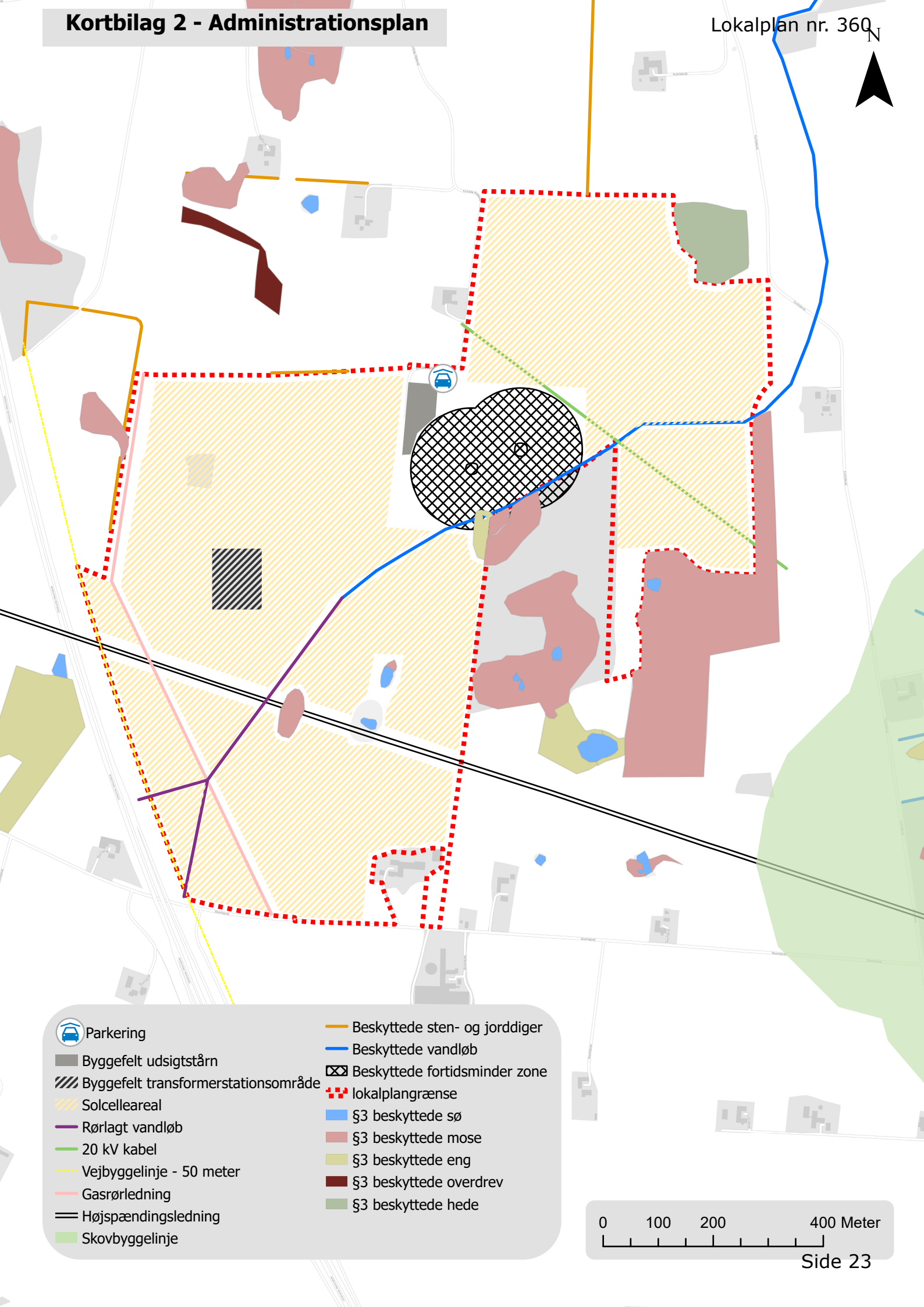
Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Kort og bilag

Kortbilag 1 - Matrikelkort

Lokalplan nr. 360





Parkering

Byggefelt udsigtstårn

Byggefelt transformerstationsområde

Solcelleareal

Rørlagt vandløb

20 kV kabel

Vejbyggelinje - 50 meter

Gasrørledning

Højspændingsledning

Skovbyggelinje

Beskyttede sten- og jorddiger

Beskyttede vandløb

Beskyttede fortidsminder zone

lokalplangrænse

§3 beskyttede sø

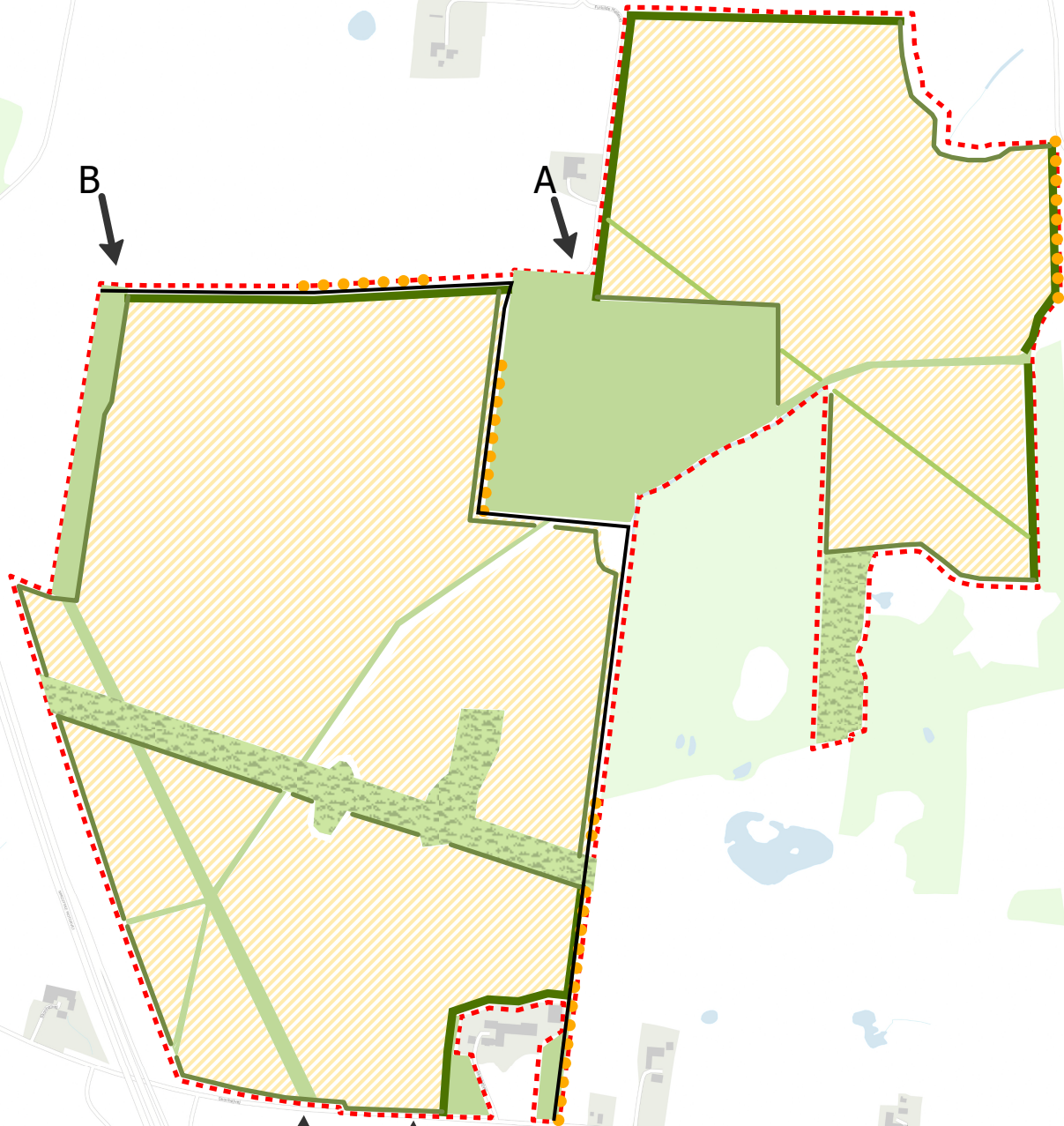
§3 beskyttede mose

§3 beskyttede eng

§3 beskyttede overdrev

§3 beskyttede hede

0 100 200 400 Meter



- 6-rækket beplantningsbælte
- 3-rækket beplantningsbælte
- Eksisterende beplantning, som bibeholdes
- Faunapassage
- Friholdtearealer (grønt område)
- Solcelleareal
- lokalplangrænse
- Vejadgang
- Sti

0 100 200 400 Meter

Redegørelse

Baggrund og formål

Rebild Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre et solcelleanlæg ved Skonhøjvej og Nordjyske Motorvej. Ansøger ønsker at opstille solceller indenfor et samlet areal på ca. 90 ha inkl. interne veje, tekniske anlæg, beplantningsbælter, grønt område, stiforløb og faunapassager. Solceller opføres på faste stativer eller som solceller med tracking system, der drejer for at orientere sig efter solen.

Det er et statsligt mål at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark for at opnå 70 % reduktion af CO₂-udledningen i 2030. Rebild Kommune understøtter denne målsætning ved bl.a. at have vedtaget en klimahandlingsplan i regi af DK2020. Ambitionen med DK2020-handlingsplanen er bl.a. at vise vejen til netto nul-udledning for kommunen som geografisk område. Planlægning for nye vedvarende energianlæg understøtter denne målsætning.

Inden for lokalplanområdet til solcelleanlægget forventes der opstillet solcellemoduler med en samlet effekt på 82 MW(dc) ved opstilling af faste stativer og 58 MW(dc) ved opstilling af trackere:

- Faste paneler/FT = 90.200 MWh/pr. år ud fra en forventet installeret effekt på 82 MW
- Trackers/SAT = 72.500 MWh/pr. år ud fra en forventet installeret effekt på 58 MW

Dette svarer til elforbruget for henholdsvis ca. 16.400 og 13.000 husstande ved et gennemsnitligt elforbrug på 5.000 kWh pr. husstand og understøtter dermed den samfundsmæssige interesse i grøn omstilling og bæredygtig energiproduktion.

Solcelleanlægget placeres i et område, der i forvejen er præget af tekniske anlæg i form af motorvej og højspændingsledninger. Arealet anvendes i dag til landbrugsmæssige formål. Med det nye solcelleanlæg kan der etableres tiltag, som offentligheden har adgang til i form af stier og udsigtstårn.

Området ved Skonhøjvej er ikke udpeget til solcelleanlæg i Kommuneplan 2021, og derfor udarbejdes der et kommuneplantillæg med et nyt rammeområde, som må anvendes til tekniske anlæg. Samtidigt udarbejdes denne lokalplan for området, som fastlægger mere detaljerede bestemmelser for solcelleanlægget.

Formål

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til teknisk anlæg, som muliggør etablering af et solcelleanlæg og dertil hørende nødvendige tekniske anlæg, solceller, veje, hegn og beplantning ved Skonhøjvej.

Lokalplanen skal sikre, at lokalplanområdet udnyttes bedst muligt, og at solcelleanlægget fremtræder diskret i landskabet samt indpasses under hensyntagen til landskabelige interesser i området. Lokalplanen skal ligeledes sikre, at solcelleanlægget er til mindst mulig gene for naboer og trafikanter i forhold til refleksioner og visuel påvirkning. Lokalplanen har derfor også til formål at sikre afskærmende beplantning ved anlægget. Lokalplanen har ligeledes til formål at fastlægge solcelleanlæggets placering, udformning og fremtræden, så der sikres respektafstand til beskyttede natur, beskyttede sten- og jorddiger, vandløb samt placering af eksisterende adgangsveje.

Området



Figur 1; Lokalplanens område. Luftfoto 2023.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet er placeret ved Skonhøjvej på østsiden af Nordjyske Motorvej, cirka 5 km syd for Haverslev og omfatter matriklerne nr. 4l, 6ar, 10, 5f, 4g, 4h, 1b, 1d, 1e, 3e alle Fyrkilde By, Ravnkilde.

Lokalplanområdet er på cirka. 90 ha. I dag anvendes lokalplanområdet til landbrugsformål og er karakteriseret ved lange kig over landskabet. Der findes ingen ejendomme inden for lokalplanområdet, og nærmeste ejendomme er placeret ved Skonhøjvej og Fyrkildemøllevej, hvor tre ejendomme ligger inden for 100 meters afstand fra det kommende solcelleanlæg.

Området ligger i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens vedtagelse. Planloven giver mulighed for at give en landzonelokalplan med bonusvirkning. Det betyder, at lokalplanen erstatter en ellers nødvendig landzonetilladelse jf. Planlovens § 15 stk. 4. I lokalplanens bestemmelser er der indsat bonusvirkning, som erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone, som er nødvendige for solcelleanlæggets opførelse.

Omgivelser

Områderne omkring lokalplanområdet er præget af et landbrugslandskab med spredte områder med beskyttede natur. Terrænet er let kuperet, og det dyrkede landskab er periodisk afbrudt af hegn og mindre beplantninger, der opdeler markerne.

Solcelleanlægget er placeret i landskabet mellem Nordjyske Motorvej mod vest, Skonhøjvej mod syd og Fyrkildevej mod øst. Landskabet har en let sammensat og stærkt gennemsigtig karakter, præget af få hegn i et kuperet terræn. Landskabet er karakteriseret ved sin åbenhed med lange udsigter over landskabet. Området indeholder også andre tekniske installationer, herunder motorvejen og højspændingsmaster.

I området ligger der enkelte landejendomme, og de nærmeste samlede bebyggelser er landsbyerne Mejlby mod vest og Ravnkilde mod øst.

Fremtidige forhold

Anvendelse

Lokalplanen udlægger et areal, hvor der må etableres tekniske anlæg i form af solceller og tilhørende nødvendige tekniske installationer, bygninger, indhegning og serviceveje. Der udlægges et areal på ca. 13,5 ha. med græs, som bl.a. vil rumme stiforbindelse og udsigtstårn, som giver offentligheden adgang til området samt sikrer vildtets frie bevægelse i området. Der må inden for området ikke etableres nogen form for tekniske anlæg og anden bebyggelse.

Der er desuden mulighed for at holde græssende dyr inden for lokalplanområdet for at holde græsset nede mellem solcellerne.

Der etableres afskærmende beplantning langs lokalplangrænsen for at minimere den visuelle påvirkning på landskabet og naboejendommene.

Veje og stier

Vejadgang til lokalplanområdet kan ske fra enten Fyrkilde Møllevej og Mejlbyvej fra nord eller fra Skonhøjvej i syd, se kortbilag 3.

Inden for lokalplanområdet må der etableres interne serviceveje til etablering, vedligeholdelse og tilsyn af solcelleanlægget i en bredde af maksimalt 5 meter. De interne serviceveje vil typisk fremstå som græsarealer, men de kan etableres med grus eller lignende, som giver mulighed for nedsivning af regnvand.

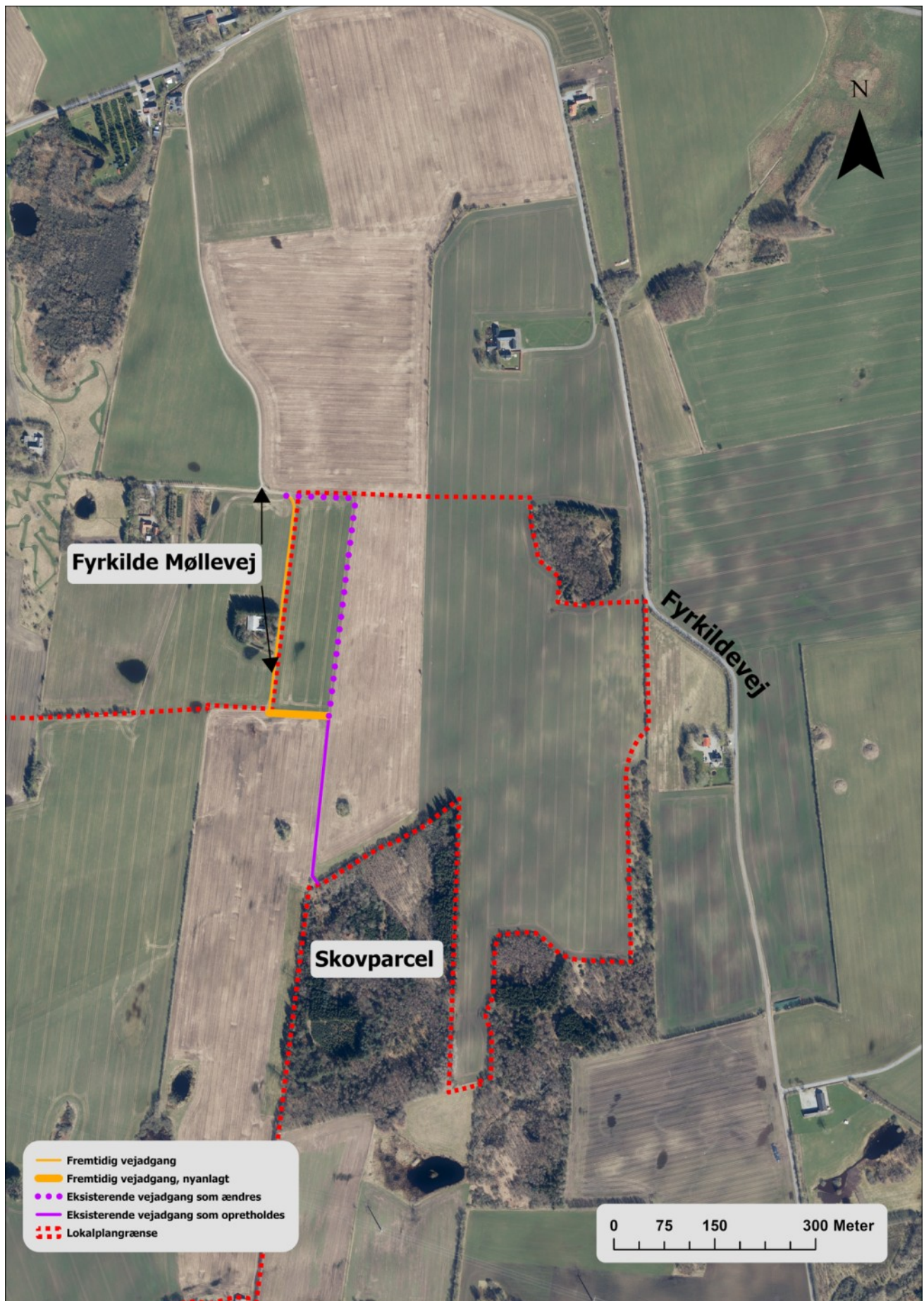
Der opretholdes én vejadgang til skov-parcellen (matr.nr. 31 Fyrkilde By, Ravnkilde), gående fra nord ad Fyrkilde Møllevej og gennem lokalplanområdet, se figur 2.

En del af den eksisterende vejadgang til skovparcellen går gennem lokalplanområdet på et areal, hvor der planlægges for opstilling af solcellepaneler.

Vejadgangen ændres derfor således, at brugen af Fyrkilde Møllevej udvides mod syd til lokalplangrænsen, hvor der etableres en ny vejstrækning gående mod øst.

Vejstrækningen mod øst skaber forbindelse til den sydligste del af den eksisterende vejadgang, som er udlagt i matriklen og opretholdes.

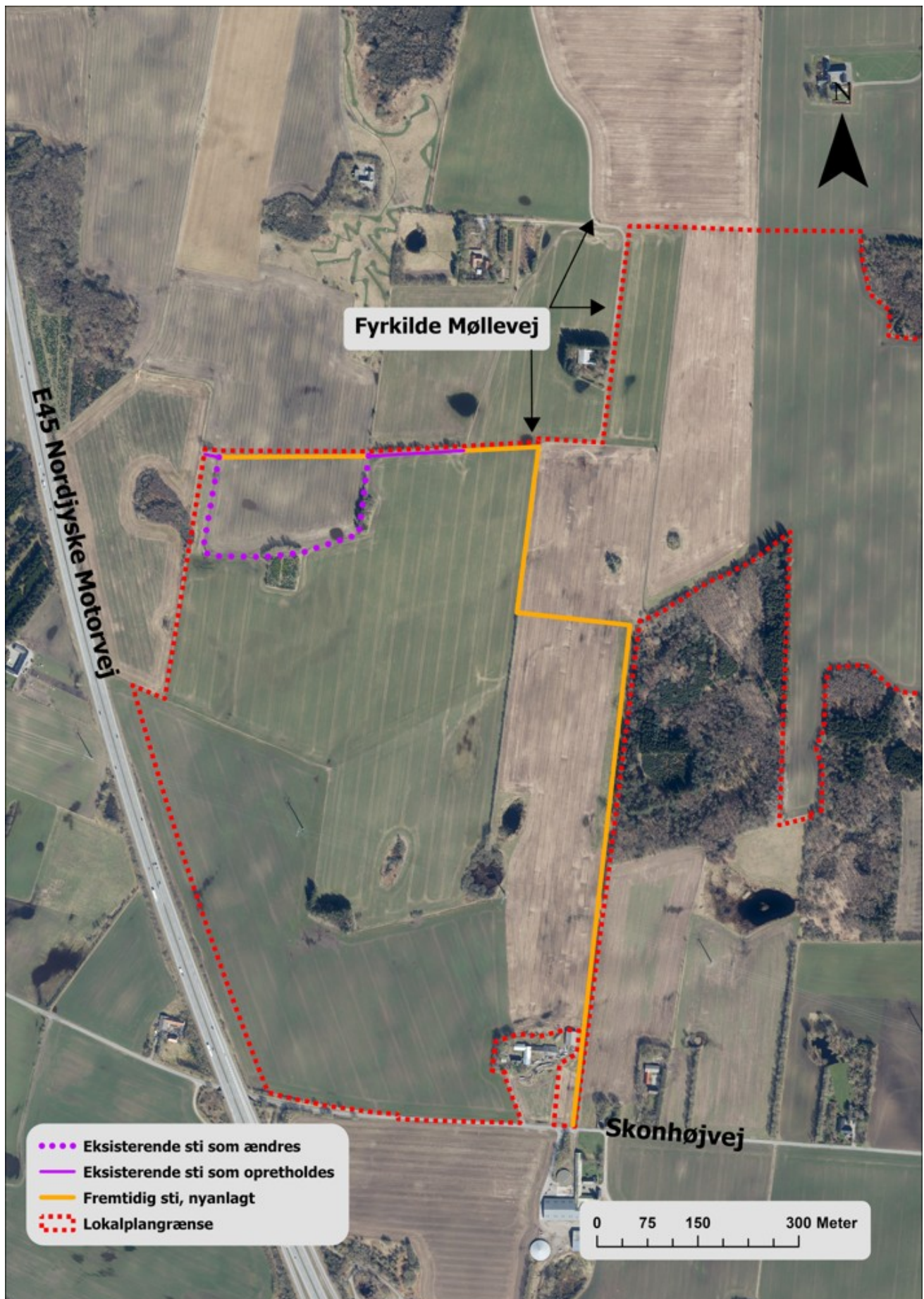
Den samlede vejadgang indenfor lokalplanområdet er beliggende gennem det grønne område. Se figur 2.



Figur 2: Den eksisterende nordlige del af vejadgangen som ændres, er vist med stiplet lilla signatur, mens den nye vejadgang er vist med orange signatur. Den sydlige del af den eksisterende beliggende vejadgang gennem det grønne område indenfor lokalplanområdet opretholdes, vist med lilla signatur.

Indenfor lokalplanområdet etableres en nord-sydgående stiforbindelse fra Fyrkilde Møllevej til Skonhøjvej, så der skabes adgang til det grønne område indenfor lokalplanområdet. Se figur 3.

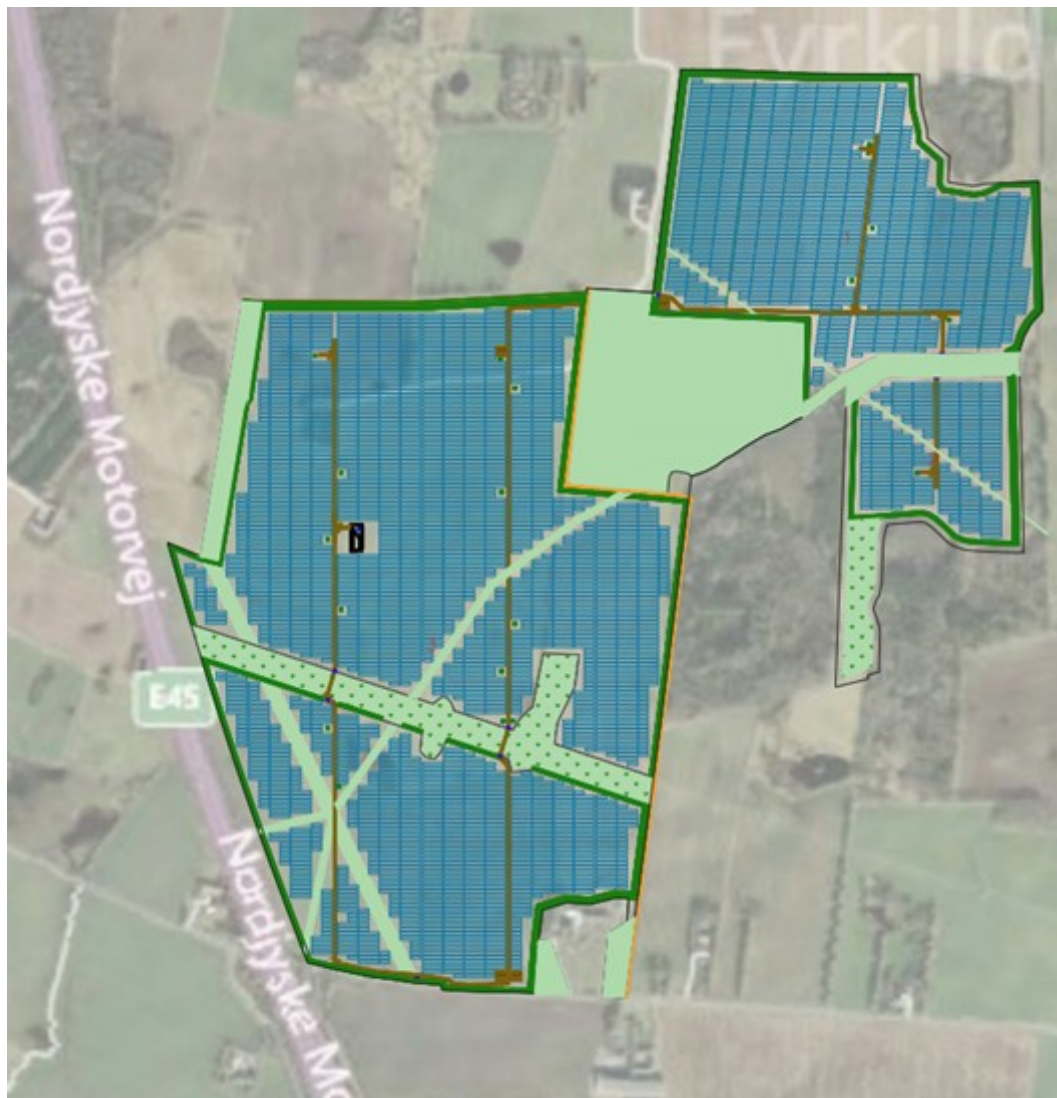
Ved den nordvestlige del af lokalplanområdet omlægges og forlænges det eksisterende stisystem, som vist på figur 3. Det nye stiforløb etableres indenfor og langs lokalplangrænsen, og vil mod vest koble på det eksisterende stisystem, som fortsætter ruten mod nord. Samlet set skabes et nyt stisystem i lokalområdet.



Figur 3: Kortet viser den nye stiforbindelse, hvor der sker en udvidelse og ændring af det eksisterende stiforløb.

Omfang og placering af bebyggelse

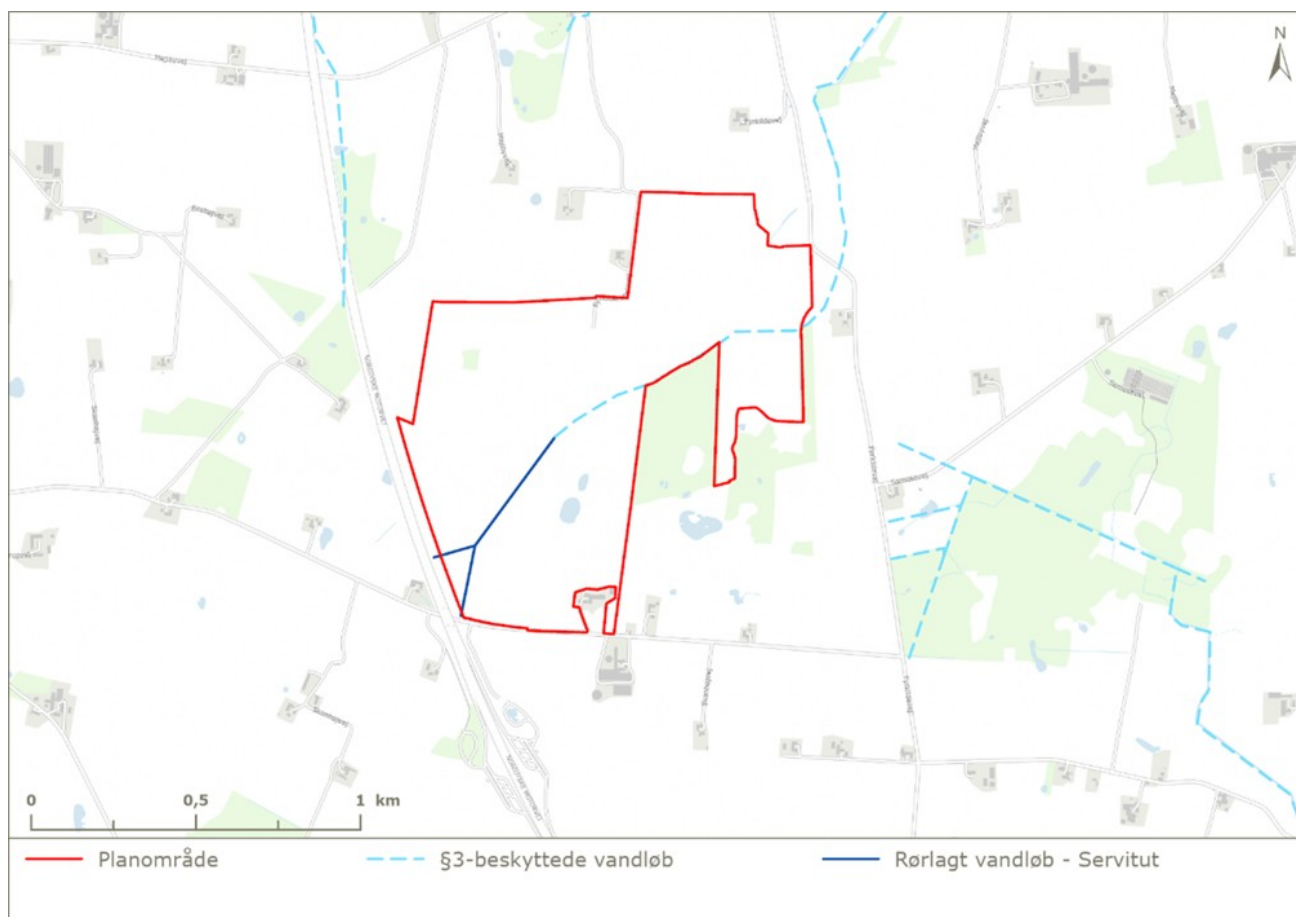
Lokalplanen fastlægger arealer til placering af solcelleanlæg, tekniske installationer, mindre teknikbygninger og et udsigtstårn.



Figur 4; Principskitse (Vejledende parklayout). Signaturforklaring: Blå: solceller / Brun: serviceveje / Mørk grøn: beplantningsbælter / Lys grøn: friholdte arealer (grønt område) / Lys grøn med signatur: faunapassager / Gul: sti / Sort: transformerstation.

Arealerne til solcelleanlæg, tekniske installationer og mindre bygninger etableres uden for eksisterende §3-beskyttede naturområder, fortidsminder og beskyttede sten- og jorddiger. Der fastlægges en respektafstand på:

- 10 meter til beskyttet natur og beskyttede sten- og jorddiger
- 5 meter til den rørlagte deklarerede del af vandløbet (idet rørledningen er tinglyst, er der opstillet en række krav i servitutten)
- 8 meter til den åbne del af det beskyttede vandløb hvor der ikke må opstilles solceller, tekniske installationer, veje mv.
- Der er derudover også udlagt en respektzone under og omkring højspændings-ledningerne, som overholder de til enhver tid fastsatte rådighedsindskrænkninger vedrørende fast ejendom over deklaraationsområdet jf. stærkstrømbekendtgørelsen. Inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen etableres der ingen bebyggelse.



Figur 5; Kort der illustrerer hvilken del af vandløbet der er § 3 beskyttede og hvilken del der er rørlagt.

Højden på solcellepanelerne må ikke overstige 3,2 meter.

Indenfor 15 meter fra lokalplansafgrænsningen må der ikke etableres teknikbygninger og tekniske anlæg over 3,2 meter.

Der gives mulighed for at etablere en transformerstation inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt til transformerstation.

Inden for transformerstationsområdet kan der etableres effekttransformere, koblingsstationer, capacitor banks, containere til opbevaring, lynafledere, endetræksmaster, tilhørende udendørs, tekniske konstruktioner og lignende.

Det samlede område til transformerstation må maksimalt udgøre et areal på op til 5.000 m².

Hvis hele eller dele af området til transformerstation ikke udnyttes, kan arealet anvendes til opførelse af solceller.

Udover transformerstationen kan der inden for området til solceller placeres containere til opbevaring, nødvendige teknikbygninger, meteorologimaster/vejrmaster og læskure til græssende dyr. Udsigtstårn kan placeres indenfor byggefeltet i det grønne område, som vist på kortbilag 2.

Der må ikke etableres reklamer og skiltning inden for lokalplanområdet med undtagelse af informationstavler.

Ydre fremtræden af bebyggelse

Teknikbygninger, udsigtstårn, halvtage og læskure samt transformere opføres i afdæmpede farver og ensartede materialer og udformning. Dette skal, sammen med den afskærmende beplantning, medvirke til at reducere anlæggets visuelle fremtræden i landskabet. Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede og skal placeres i lige parallelle rækker med samme indbyrdes afstand.



Foto 1: Eksempel på solcellepaneler med trackersystem



Foto 2: Eksempel på solcellepaneler på faste stativer

Tekniske installationer og anlæg

Ud over solcellerne etableres det for driften nødvendige antal tekniske småbygninger i området, som f.eks. teknikbygninger og fordelingstransformere eller sekundære koblingsstationer, containere til opbevaring af materiel, eller læskure til husdyr.

Alle kabler fra solcellepanelerne til teknikbygninger føres som jordkabler. Solcellerne er indbyrdes forbundet med kabler under modulerne.

Der etableres ca. én fordelingstransformer pr. 3 MW og én sekundær koblingsstation pr. 9 MW installeret kapacitet. Teknikbygningerne har en maksimal bygningshøjde på 3,5 meter og et areal på maksimalt 16 m².



Foto 3: De hvide kasser under solcellerne er invertere, som omdanner jævnstrømmen til vekselstrøm.



Foto 4: Eksempel på en teknikbygning; her en typisk fordelingstransformer.



Foto 5: Eksempel på en teknikbygning; her en typisk sekundær koblingsstation, som ofte placeres i tilknytning til fordelingstransformere.

Invertere og fordelingstransformere kan kombineres i en samlet enhed med en maksimal bygningshøjde på 4 meter, en bredde på op til 3,5 meter og længde på op til 12 meter, se foto 5. Kombineres invertere og fordelingstransformere, vil der blive etableret ca. én enhed pr. 4 MWp.

Desuden opstilles flere 20-fods containere til opbevaring af materiel. Der forventes i dette projekt opstillet op til otte 20-fods containere til opbevaring. Containerne vil have en maksimal højde på 3 meter og et areal på maksimalt 15 m² og vil blive placeret i tilknytning til et primært transformerstationsområde eller fordelingstransformere.



Foto 6: Centralinverter (kombinerede inverterer og fordelingstransformere i én enhed).

Transformerstationsområde

Der kan blive brug for at etablere flere effektransformere, afhængigt af mulighederne for tilslutning af anlægget til elnettet. Effektransformere vil blive opført inden for et samlet område kaldet transformerstationsområde på ca. 5.000 m², som vist på kortbilag 2. Transformerstationsområdet vil indeholde flere effektransformere samt tilhørende udendørs tekniske konstruktioner, op til to koblingsstationer og lynafledere.



Foto 7: Eksempel på en effekttransformer og to lynafledere.

Behovet for transformerstationer vil blive vurderet af det lokale netselskab og/eller Energinet på baggrund af beregninger foretaget i henhold til Bekendtgørelse om nettilslutning af vindmøller og solcelleanlæg.

Der udlægges et byggefelt med areal på ca. 10.000 m² til placering af transformerstation. Det samlede areal for transformerstation må maksimalt udgøre op til 5.000 m², herunder 1-2 koblingsstationer på op til i alt 300 m² med en maksimal højde på 5,5 meter.



Foto 8 Eksempel på primær koblingsstation.

Ubebyggede arealer

For at styrke overgangen mellem solcelleanlægget og det omkringliggende landskab, samt for vildtets frie bevægelse udlægges der faunapassager og grønne arealer i vedvarende græs jf. kortbilag 3. Ubebyggede arealer mellem solcellerne og arealer under solcellepanelerne, som ikke anvendes til interne serviceveje, kan tilsås med forskellige græstyper til gavn for insekter og andre smådyr. Arealerne må fortsat benyttes til landbrugsformål så som høslæt og lignende samt afgræsning med dyr.

Af sikkerhedsmæssige hensyn vil der blive opsat trådhegn langs solcelleanlæggets afgrænsning, dels af hensyn til tyveri og forsikring, dels for at sikre, at personer ikke kommer til skade ved anlægget, og at der ikke sker en beskadigelse af anlægget. Hegnet skal placeres på indersiden af beplantningsbæltet. Hegnet må være maksimalt 2,2 meter højt. Trådhegnet hæves over jorden eller har en maskestørrelse, som tillader mindre dyr, som hare, ræv og grævling, at passere lokalplanområdet. Anlægget afskærmes visuelt af beplantning langs projektområdets ydre afgrænsning, som vist på kortbilag 3.



Figur 6: Princip for opstilling af solceller med hegn og beplantningsbælte

Der vil blive udlagt ca. 13,5 ha græsareal. Der etableres to faunapassager som vist i princippet på kortbilag 3. Den ene faunapassage etableres under det friholdte areal af højspændingsledningerne og går i en øst/vestlige retning, hvor formålet er at skabe en passage for vildt, hvorved der er en mulighed for at komme væk fra motorvejen på den strækning, hvor solcelleanlægget grænser op til vejbyggelinjen. Den anden faunapassage etableres i lokalplanområdets sydøstlige del, hvor formålet er underbygge områdets økologiske forbindelser, således de tilgodeses.

Inden for byggefeltet mellem solcellerne, kan der etableres udkigstårn, som vist på kortbilag 2.



Foto 8: Eksempel på udsigtstårn.

Beplantningsbælter

For at indpasse solcelleanlægget i det omkringliggende landskab etableres der et større område med vedvarende græs i overgangen mellem landskabet og solcelleanlægget. Området udlagt til vedvarende græs deler solcelleparken i to områder, som vist på kortbilag 3. Området med vedvarende græs kan tilsås med forskellige græstyper til gavn for insekter og andre smådyr.

Der etableres derudover en afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget, der tilpasses områdets landskab og eksisterende beplantningsstruktur, se kortbilag 3. Samtidig er beplantningen fastlagt med fokus på at afskærme og sikre de omkringliggende nabobeboelser mod indkigsgener, samt at minimere blændingsgener for trafikanter på Nordjyske Motorvej (E45). Der vil enkelte steder være huller i beplantningsbæltet grundet respektafstande til de rørlagte vandløb der løber gennem lokalplanområdet.

Hvor der er eksisterende beplantning, bevares og udbygges denne, som vist på kortbilag 3. Et af disse områder er arealet under højspændingsmasterne og den eksisterende beplantning langs projektområdets ydre afgrænsning bevares.

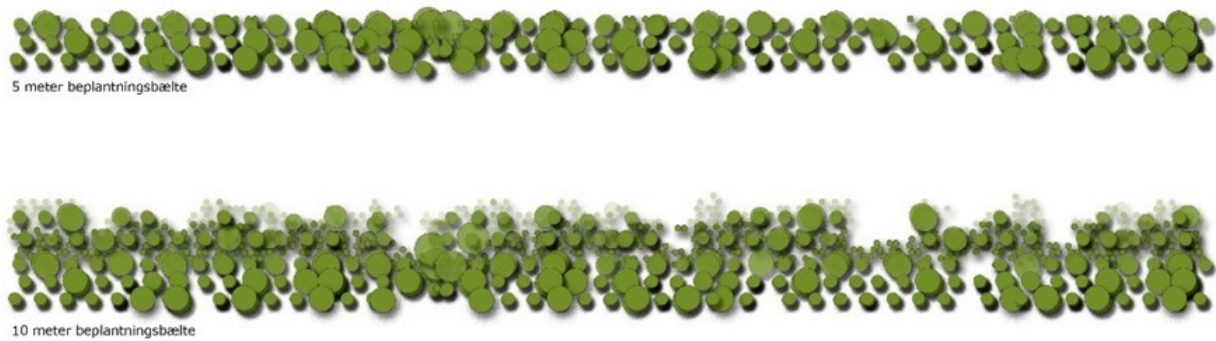
Beplantningen opføres med en varierende bredde med 3-rækket beplantningsbælter på 5 m bredde og 6-rækket beplantningsbælter på 10 m, som det ses på figur 7. Der etableres mod vest og syd 3-rækkede plantebælter med hjemmehørende arter, mens der mod nord og øst etableres 6-rækkede beplantningsbælter for at hindre indkigsgener samt at hindre genskin og blændingsgener. Beplantningsbælterne skal desuden medvirke til solcelleanlægget ikke fremstår tydeligt i landskabet og derved mindske eventuelle indkigsgener. Rækkerne etableres uden struktur og med uens mellemrum for at sikre, at beplantningen bliver mere lukket i bunden.

Der vil blive etableret 6-rækket beplantningsbælter langs de områder, hvor lokalplanområdet grænser op til nærmeste boligejendomme for at hindre indkig i både sommer- og vinterhalvåret. Se kortbilag 3. Dette er gældende for lokalplanområdets to nordlige grænser, hvor der skal etableres højere træarter med en højde på min. 7-8 m. Mod øst mod Fyrkildevej og ved den nærmeste beboelse ved Skonhøjvej kan der ligeledes etableres udvidet beplantningsbælter højde som holdes min. tilsvarende solcellepanelernes højde (min. 3,2 meter). Beplantningen kan topkappes efter behov.

Beplantningsbæltet skal bestå af flere arter med en naturlig variation af buske og træer, så beplantningen er tæt i flere niveauer. Der må kun anvendes hjemmehørende og egnskarakteristiske arter. De hjemmehørende og egenstypiske arter, som anbefales af HedeDK (i 2025 er navnet ændret til DALGAS).

Ved etablering af de skærmende plantebælter er det vigtigt, at der opnås et naturligt udtryk. Det er ligeledes vigtigt, at der er vælges et passende antal buske, som sikrer, at der også i vinterhalvåret er en skærmende virkning.

Det bør tilstræbes at anvende forskellige plantestørrelser, evt. flerstammende træarter, både af hensyn til det samlede udtryk, lokal indpasning, ønske om åbenhed kontra lukkethed, variation, og til skærmende virkning i de første vækstsæsoner.



Figur 7: Illustration af beplantningsprincipper omhandlende forskellige plantestørrelser, tæt underbeplantning og naturlig variation for at sikre optimal skærmende virkning.

Sammenhæng med anden planlægning

Formålet med dette afsnit er at give det bedst mulige grundlag for at vurdere planen i en større sammenhæng. En lokalplan må ikke være i strid med overordnet planlægning, fx kommuneplanen eller landsplandirektiver.

Kommuneplanrammer

Kommuneplan

Det er et statsligt mål at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark samt at sikre, at denne udvikling sker ud fra en helhedsvurdering, der bevarer og styrker landets natur og landskabelige værdier.

Planlægning for solcelleanlæg skal ses i sammenhæng med kravet om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenhed af tekniske anlæg, jf. planloven § 11 a, stk. 1, nr. 15.

Kommuneplan 2021 indeholder en række generelle retningslinjer for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

Lokalplanområdet er ikke udpeget til energianlæg i Kommuneplan 2021. Der er derfor udarbejdet kommuneplantillæg nr. 11, som udlægger et nyt rammeområde T15.810 med samme afgrænsning som lokalplanen. Anvendelsen fastlægges til tekniske formål med en specifik anvendelse til solcelleanlæg.

Forhold til retningslinjer i Kommuneplan 2021

Lokalplanen vedrører følgende relevante retningslinjer i kommuneplanen:

Planlægning for større solcelleanlæg

Retningslinjen beskriver hvilke udpegninger i kommuneplanen, der skal tages særligt hensyn til ved placering og planlægning for store solcelleanlæg.

Placering af større solcelleanlæg

Ifølge retningslinjen skal solcelleanlæg som udgangspunkt placeres i områder med fladt terræn, der er omkranset af bevoksning eller ligger i små lukkede landskaber. Der skal desuden tages hensyn til de dominerende landskabstræk.

Lokalplanens krav om beplantning omkring anlægget er derfor fastlagt på baggrund af landskabets karakter og den eksisterende beplantningsstruktur, så der sker en indpasning af anlægget i området. Det tværgående beplantningsbælte er ligeledes med til at opdele området visuelt, hvorved det ikke fremstår så markant i omgivelserne.

Udformning

Solcelleanlæg skal så vidt muligt etableres, så eksisterende beplantning bevares og udnyttes afskærmende. Der skal desuden etableres afskærmende og tæt beplantning omkring solcelleanlæggene. Panelerne skal være ens i udseende, højde og monteres med samme hældning.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om etablering af anlægget i lige parallelle rækker, der giver en rolig landskabspåvirkning. Inden for lokalplanområdet bevares dele af den eksisterende beplantning, der suppleres med ny beplantning, der er indpasset landskabets beplantningsstruktur.

Reetablering

Ifølge retningslinjen skal arealerne reetableres og anlægget fjernes, når arealet ikke længere anvendes til solenergi. Lokalplanen stiller krav til, at der skal tinglyses en deklaration om fjernelse af anlægget senest ét år efter driftens ophør.

Højspændingsforbindelser

Ifølge kommuneplanen må der ikke foretages dispositioner, der hindrer etablering og opretholdelse af højspændingsforbindelser på 150 kV og derover. Der løber højspændingsledninger gennem

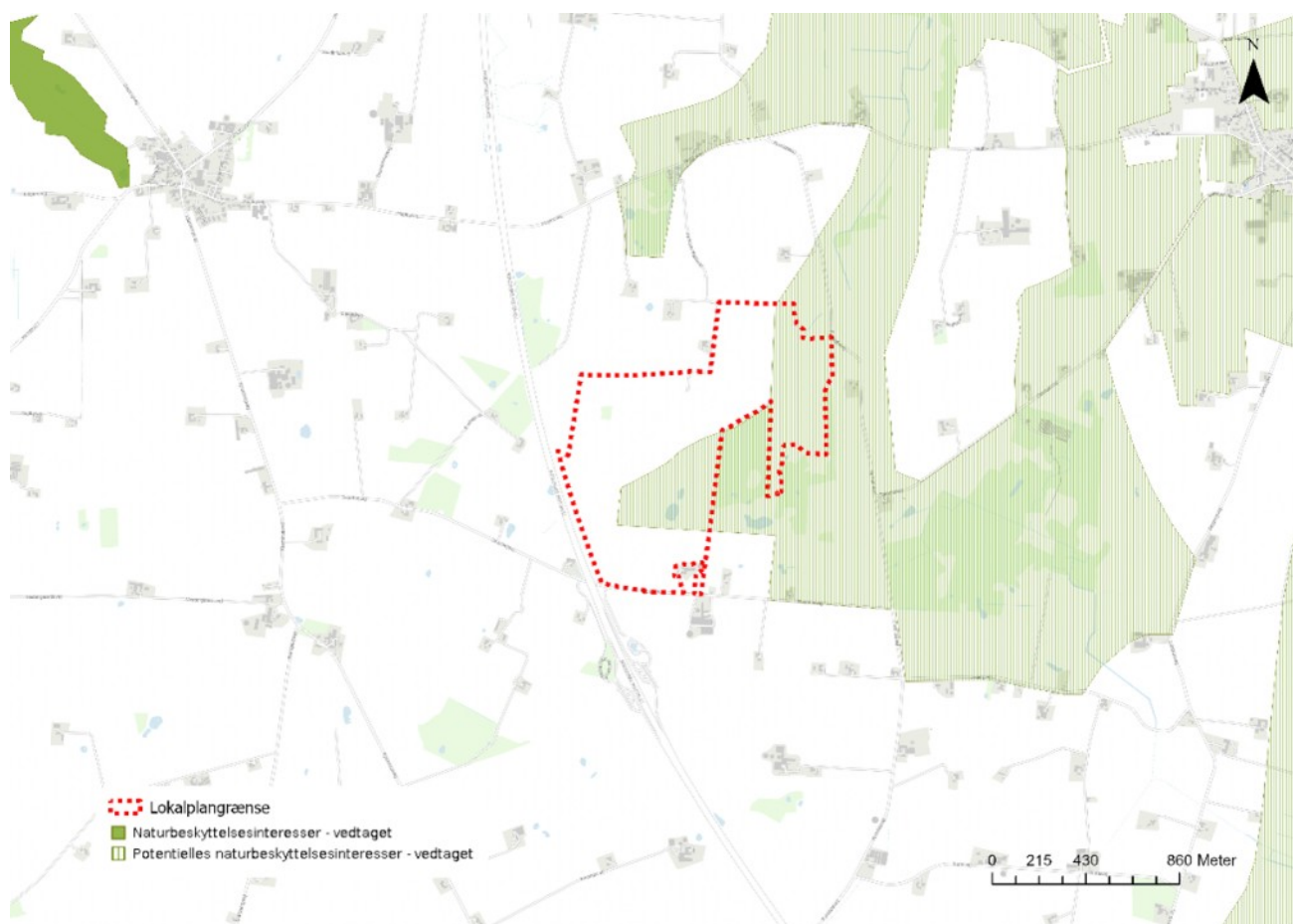
lokalplanområdet, der er tinglyst i en deklaration. Deklarationsarealerne for højspændingsledningerne sikres i lokalplanen friholdt for solceller, bygninger og beplantning, og arealet under højspændingsledningerne vil fungere som faunapassage.

Grønt Danmarkskort

Lokalplanområdet er omfattet af udpegning af Grønt Danmarkskort. Udpegningen er sammenfaldende med udpegningen for potentielle naturområder. Inden for Grønt Danmarkskort skal de store, ubrudte natursammenhænge bevares og søges forbedret, hvor Natura 2000-områderne har højest prioritering og dernæst de særlige naturområder.

Der er delvist overlap mellem lokalplanområdet og udpegning til Grønt Danmarkskort, der støder op til lokalplanområdet mod øst. Med en ekstensivering af landbrugsdriften uden sprøjtning og gødskning vurderes lokalplanområdet at udgøre en buffer i forhold til naturarealerne, så retningslinjen for Grønt Danmarkskort understøttes.

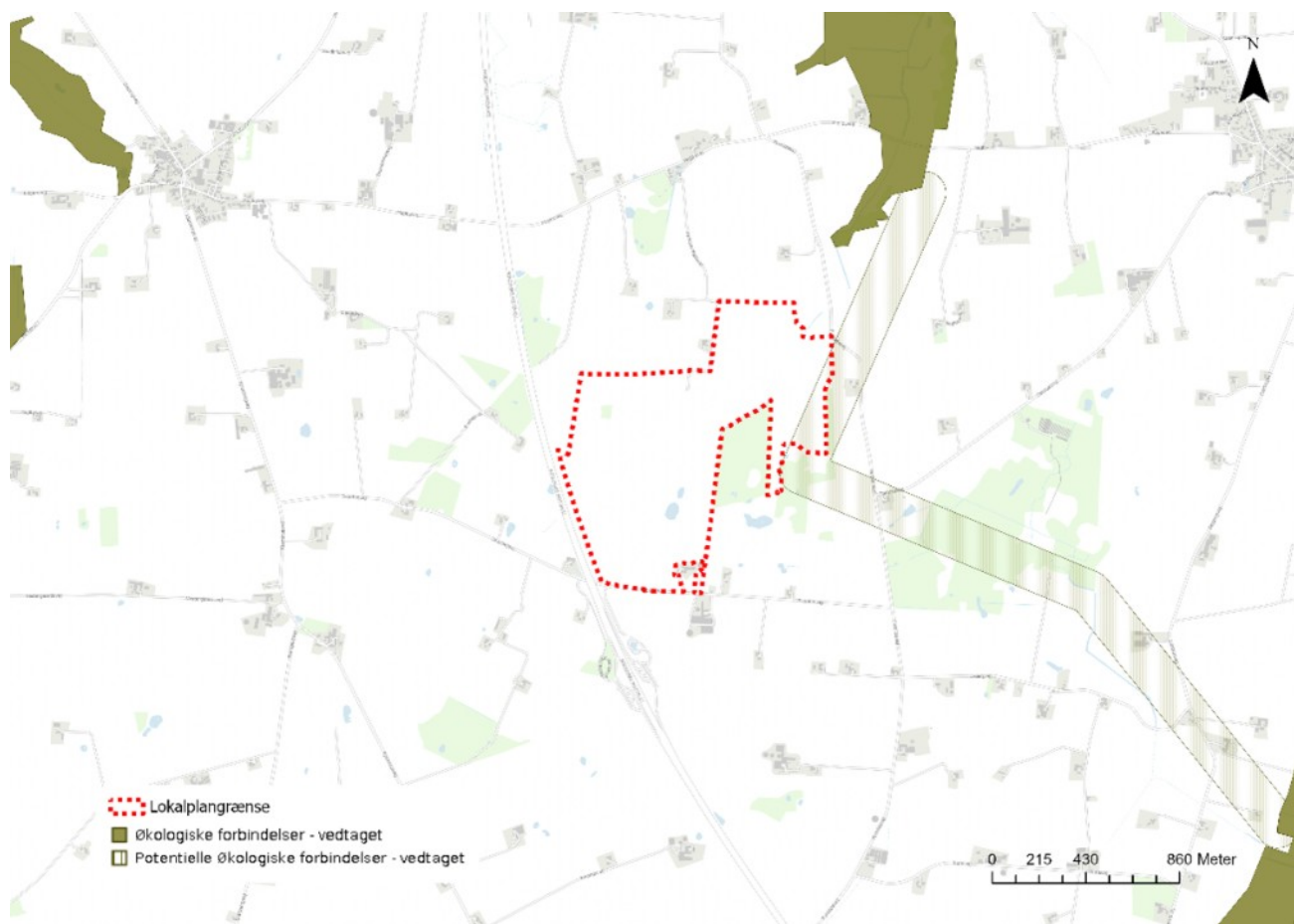
Potentielle naturområder



Figur 8: Kommuneplanens udpegning til- naturbeskyttelsesinteresser.

En del af lokalplanområdet er omfattet af udpegning som område med potentielle naturområder. Her skal planlægningen tjene til at forbedre naturkvaliteten. Beskyttelseshensynene kan kun tilsidesættes, i det omfang særlige samfundsmæssige eller planlægningsmæssige hensyn taler for det.

Lokalplanområdet er delvist beliggende inden for en udpegning for potentielle naturområder. Placering af et solcelleanlæg i området vurderes ikke at medføre en negativ påvirkning på naturbeskyttelsesinteresserne, da beplantning, faunapassager og de udlagte grønne områder i og omkring solcelleanlægget kan bidrage til områdets naturbeskyttelsesinteresser, samt en ekstensivering af landbrugsdriften uden sprøjtning og gødskning vurderes lokalplanområdet at udgøre en buffer i forhold til arealerne, så de potentielle naturområder understøttes.

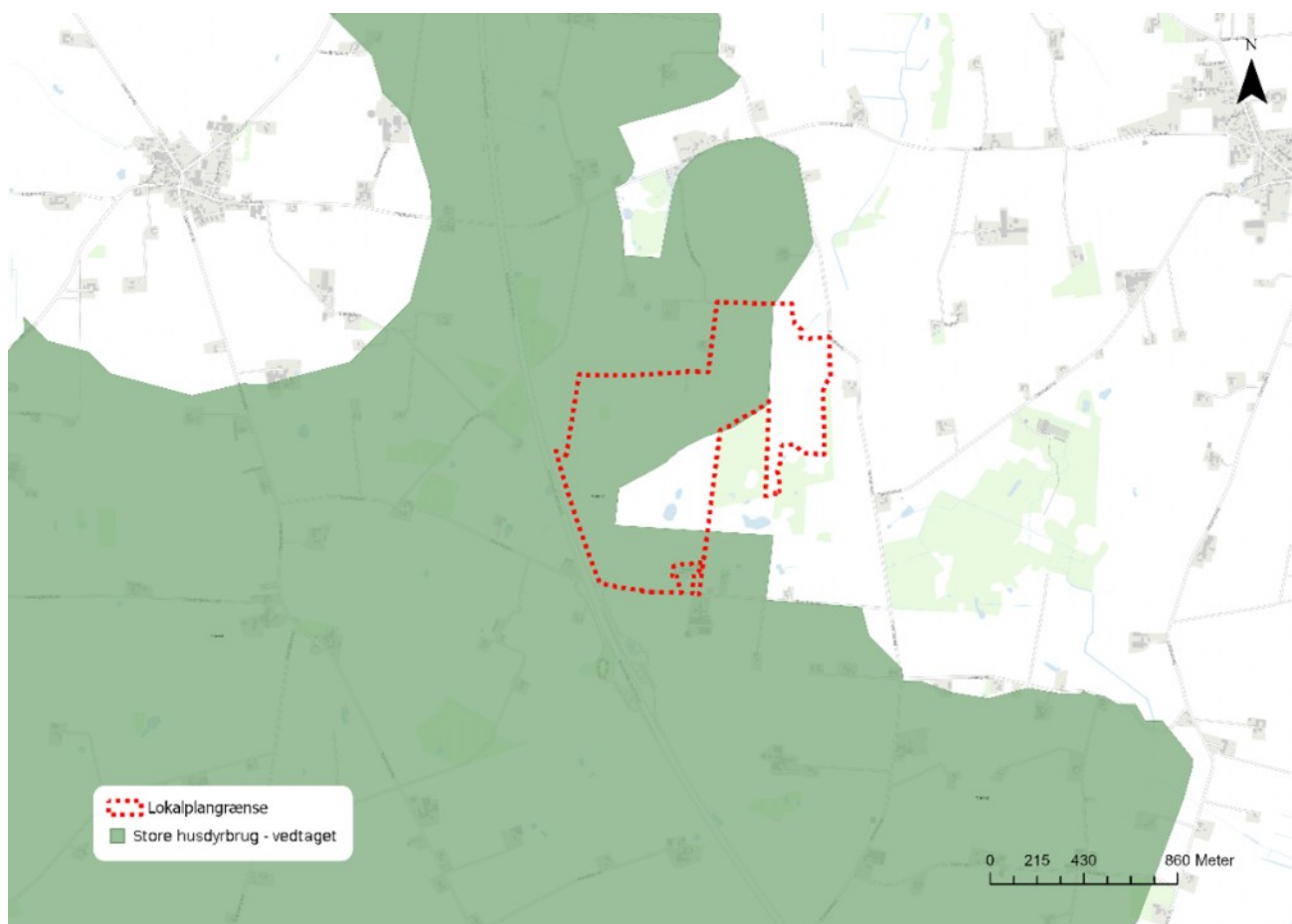
Potentielle økologiske forbindelser

Figur 9: Kommuneplanens udpegninger til potentielle økologiske forbindelser (markeret med grå raster).

En mindre del af lokalplanområdets østlige del er omfattet af udpegning til potentiel økologisk forbindelse. Inden for de potentielle økologiske forbindelser sigter planlægningen på friholdelse af arealerne for større tekniske anlæg mv., der modvirker, at arealerne kan rumme naturindhold og fungere som spredningsveje for planter og dyr.

Lokalplanen understøtter den potentielle økologiske forbindelse ved at sikre etablering af beplantningsbælter samt udvidede beplantningsbælter inden for dele af udpegningen. Derudover giver lokalplanen mulighed for etablering af et grønt område der grænser op til udpegningen af den potentielle økologiske forbindelse. Der hegnes omkring henholdsvis den sydlige og nordlige del af solcelleanlægget, og der etableres et trådhegn der hæves over jorden eller har en maskestørrelse, som tillader mindre dyr, som hare, ræv og grævling, at passere lokalplanområdet. Det er lokalplanområdets sydøstligste del som danner en tap der udlægges som grønt område, der kan bidrage til spredningsveje for planter og dyr. Se kortbilag 3.

Områder til store husdyrbrug



Figur 10: Kommuneplanens udpegning til store husdyrbrug.

En større del af lokalplanområdet er omfattet af udpegning til store husdyrbrug.

Driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug kan efter en konkret vurdering placeres inden for de udpegede områder. Husdyrbrug reguleres efter Husdyrbrugsloven og derfor er det ikke afgørende for bedriftens udvikling at de er placeret indenfor de kommuneplanlagte arealer. Med udpegningen har Rebild Kommune tilgodeset områder til store husdyrbrug for at sikre deres fortsatte udvikling og fastholdelse.

Inden for områder til driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug må der som udgangspunkt ikke planlægges eller etableres anlæg, der på væsentlig måde begrænser mulighederne for landbrugsdrift.

Placering af et solcelleanlæg i området vurderes ikke at medføre en negativ påvirkning af de fremtidige driftsmuligheder for store husdyrbrug. Da det areal som er omfattet af lokalplanen, udgør så lille en del af den samlede udpegning af store husdyrbrug vurderes det, at der til stadighed tages et overordnet hensyn til den fortsatte udvikling af store husdyrbrug i Kommunen.

Øvrige landskabsinteresser

Lokalplanområdet er placeret inden for en udpegning for øvrige landskabsinteresser. I områder med øvrige landskabsinteresser bør udviklingen i området ske med hensyn til landskabets karaktergivende strukturer. Områder med øvrige landskabsinteresser er som udgangspunkt mest robuste over for ændringer i form af bl.a. tekniske anlæg. Placering af et solcelleanlæg i området vurderes ikke at medføre en negativ påvirkning på landskabsinteresserne, da beplantningen omkring solcelleanlægget tilpasses områdets beplantningsstruktur.

Gældende lokalplaner og byplanvedtægter

Der er ingen gældende lokalplaner eller byplanvedtægter inden for lokalplanområdet.

Zoneforhold

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

Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der udarbejdes en miljøvurdering, hvis gennemførelsen af lokalplanen må antages at kunne få en væsentlig positiv eller negativ indvirkning på miljøet. Formålet hermed er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til at integrere miljøhensyn ved udarbejdelse og vedtagelse af planer, som kan påvirke miljøet væsentligt.

Bygherre har anmodet om, at det konkrete solcelleprojekt skal undergå en miljøvurdering (VVM), jf. miljøvurderingslovens §18, stk. 2. Samtidigt har Rebild Kommune vurderet, at kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 8. Miljøvurderingerne er udarbejdet som én samlet miljørapport, der er vedlagt planforslagene.

Følgende miljøemner er belyst i miljørapporten:

- Landskab
- Klima
- Biodiversiteten
- Vand
- Befolkningen
- Menneskers sundhed
- Materielle goder

Kulturforhold

Kirker

Kirkebyggelinje

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kirkebyggelinjer. Ravnkilde kirke ligger ca. 2 km øst for lokalplanområdet.

Sten- og jorddiger

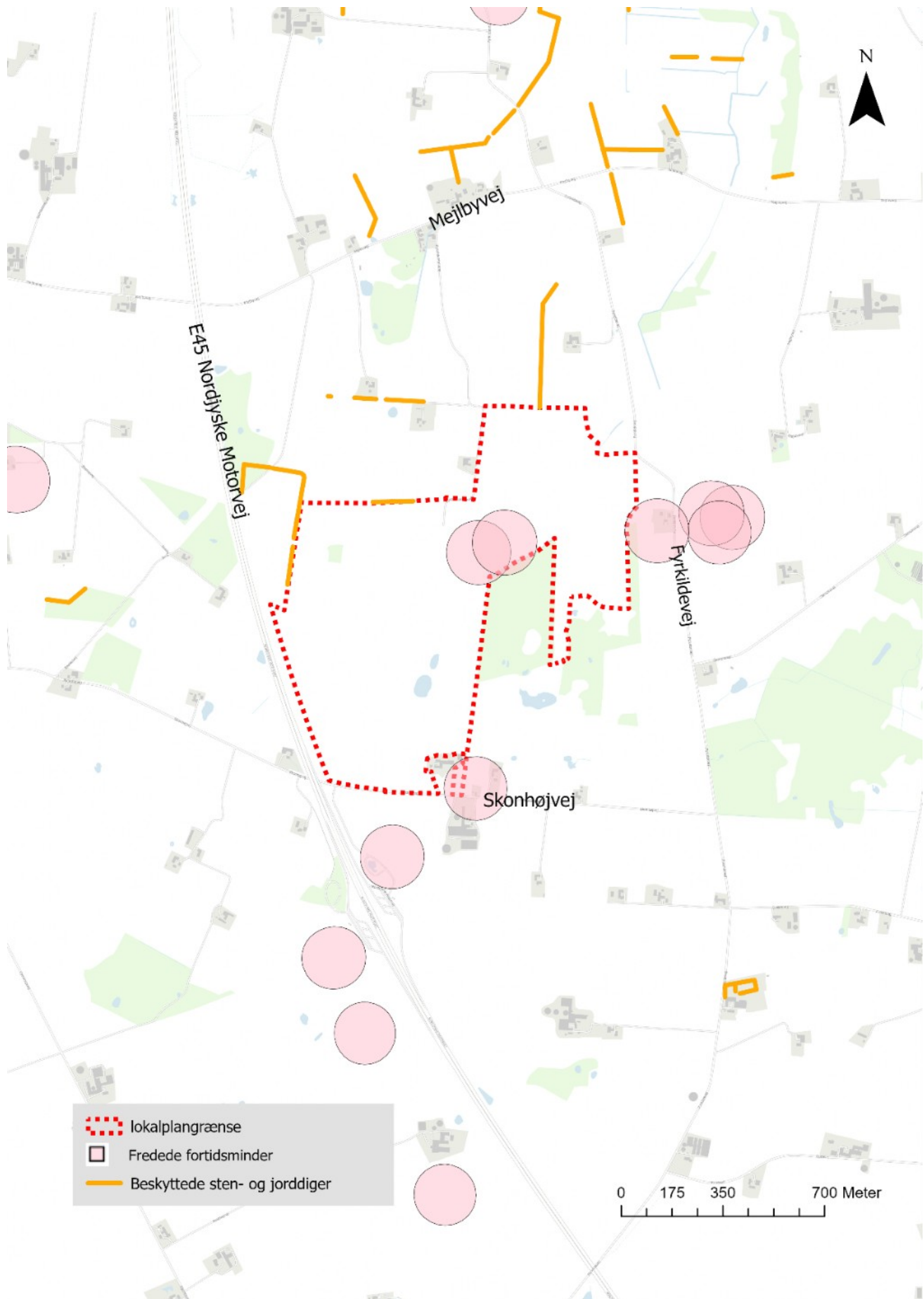
Der er et registrerede fire beskyttede diger, som støder direkte op til lokalplanområdet. Der holdes en respektafstand på 10 m fra beskyttede diger.

Fortidsminder

Der ligger en række fredede fortidsminder i og umiddelbart omkring lokalplanområdet, hvor alle er gravhøje. Inden for selve området findes en klynge af gravhøje kaldet 'Lodnehøje', hvoraf to er fredede (120810-26, 27). I den sydlige del af lokalplanområdet er en gravhøjsklynge kaldet 'Skonhøje', hvor én af dem er fredet. Den sydøstligste del af området ligger inden for 100 m-zonen af denne (120810-33).

Beskyttelseslinjen for fredede fortidsminder følger af naturbeskyttelseslovens § 18, der fastlægger en beskyttelseslinje på 100 meter omkring fredede fortidsminder: Bestemmelsen skal bl.a. sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. På arealer omfattet af bestemmelsen om fortidsmindebeskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer i tilstanden, herunder opføres bebyggelse eller anlæg eller etableres beplantning. Kommunen kan i helt særlige tilfælde meddele dispensation fra forbudsbestemmelsen. Lokalplanen giver ikke mulighed for aktiviteter indenfor beskyttelseslinjerne af de fredede fortidsminder.

Der skal søges om dispensation til ændringer inden for fortidsmindebeskyttelseslinjerne.



Figur 11: De beskyttede fortidsminder (lyserød) samt sten- og jorddiger (orange) inden for lokalplanområdet.

Arkæologi

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. I forbindelse med den første offentlighedsfase har Nordjyske Museer opfordret til at der gennemføres en større arkæologisk forundersøgelse inden anlægsarbejdet påbegyndes. Dette tilrådes grundet en begrundet mistanke for at støde på arkæologiske fund, hvilket kan have nogle finansieringsmæssige betydninger. Jf. museumslovens §§ 25-27.

Findes der under jordarbejdet alligevel spor af fortidsminder, f.eks. knogler fra mennesker eller dyr, flint- eller metalredskaber, lerkarskår, stenanlæg, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m., skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Nordjyllands Historiske Museum.

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherren, i henhold til museumslovens § 25, anmode Nordjyllands Historiske Museum om at tage stilling til, hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Udgiften til arkivarisk kontrol og en mindre arkæologisk forundersøgelse afholdes af museet, mens udgiften til en eventuel større forundersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres, jf. Museumslovens § 26, stk. 1-2.

Den arkæologiske forundersøgelse og eventuelt efterfølgende arkæologisk arbejde vil blive lavet i forbindelse med byggemodningen af området.

Natur og landskab

Natura 2000 og bilag IV arter

Natura 2000 og bilag IV-arter

EU's fuglebeskyttelsesdirektiv og habitatdirektiv pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske. Det sker ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede, såkaldte Natura 2000-områder. Ramsar-, habitat- og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Habitatdirektivet rummer ud over forpligtigelsen til udpegningen af habitatområder en mere generel beskyttelse af en række arter, der er opført på habitatdirektivets bilag IV, som også gælder uden for Natura 2000-områdernes grænser. Bilag IV arterne omfatter både dyre- og plantearter.

Planområdet ligger ca. 2,5 km nordøst fra nærmeste Natura 2000-område N18 'Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø', som indeholder habitatområde H20 af samme navn og fuglebeskyttelsesområderne F3 'Madum Sø' og F4 'Rold Skov'. Da det i en væsentlighedsvurdering af solcelleprojektet ikke er muligt at afvise væsentlig påvirkning af damflagermus, som er på udpegningsgrundlaget for H20, er der foretaget en konsekvensvurdering for arten. Det skyldes, at der kan være egnede yngle- og rastesteder for arten inden for bygning i nærheden af projektområdet. Der er derfor indført afværgetiltag, der skal forhindre forstyrrelse af arten i yngle- og vinterdvaleperioden, så den økologiske funktionalitet for arten i området kan bevares.

Det vurderes, at solcelleområdet ikke vil medføre negative konsekvenser for øvrige arter- eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for habitat- og fuglebeskyttelsesområderne på baggrund af, at påvirkningernes udbredelse ikke overlapper med levesteder for arter eller habitatnatur, og der ikke er hydraulisk forbindelse mellem lokalplanområdet og N18. Se yderligere i miljøvurderingen.

Inden for en radius af 2,5 km fra lokalplanområdet er der registreret bæver og stor vandsalamander, som begge er arter, der optræder på habitatdirektivets bilag IV. Derudover er der ved flagermuslytning i 2024 registreret brunflagermus, dværgflagermus, brun langøre (langøret flagermus), pipistrelflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus og vandflagermus. Alle danske arter af flagermus er bilag IV-arter.

Det er vurderet at anlægsfasen ikke vil betyde drab på arter af flagermus eller skade på den økologiske funktionalitet for arterne, da der indføres afværgetiltag for at beskytte dem fra støj. Nedramning opstartes i perioden 1. maj til 1. juni eller 15. august til 1. oktober, hvis nedramning foregår indenfor 200 meter af bygninger, så arter af flagermus har mulighed for at søge væk inden yngle- eller dvaleperiodens start.

Der findes beskyttede, fugtig natur indenfor projektområdet, og det forventes derfor, at der er en del aktivitet af padder, som i ynglesæsonen vandrer fra overvintringssteder i skove og enge til egnede ynglevandhuller og modsat. I anlægsfasen skal de beskyttes med opsætning af paddehegn, og i driftsfasen forventes arealomlægningen at skabe forbedrede levevilkår for arter af padder på området.

Der findes et dige på projektområdets grænse, som kan være en yngle- og rastepads for markfirben, og der er derfor indført et afværgetiltag om opstilling af paddehegn rundt om diget på tre sider i anlægsfasen, så individer af arten ikke bliver dræbt. I driftsfasen forventes markfirben ikke at blive påvirket.

Der vurderes derfor samlet, at hverken planlægningen eller projektet vil medføre væsentlige påvirkninger af internationale beskyttelsesområder eller deres integritet, hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter. Det vurderes yderligere, at planlægningen og projektet ikke medfører skade på bilag IV-arter.

Beskyttet natur

Lokalplanområdet består primært af landbrugsjord i almindelige drift. Inden for planområdet ligger der en række beskyttede naturtyper, herunder to søer, en fersk eng og to mindre moseområder. Derudover grænser området op til et område med skov og mose mod øst. Der kan ikke opsættes solceller eller andre anlæg inden for en respektafstand på 10 meter til § 3-beskyttet natur som vist på kortbilag 2.

Fugtig, beskyttet natur kan blive påvirket negativt, hvis der foretages grundvandssænkning, men påvirkningen er midlertidig og vil ikke lede til en tilstandsændring af områderne.

Til gengæld vil biodiversiteten generelt forbedres, da gødskning og sprøjtning ophører, og der indføres høslæt eller græsning på arealerne.

Vandløb

Lokalplanområdet berører ikke å-beskyttelseslinjer. Der løber et beskyttet vandløb fra den vestlige del af lokalplanområdet mod nordøst ud af området. Der må ikke etableres beplantning, anlæg eller bebyggelse inden for 5 meter fra den deklerede del af vandløbet, som er den vestligste del af vandløbet. Den resterende del af det beskyttede vandløb mod øst må der ikke etableres beplantning, anlæg eller bebyggelse inden for 8 meter, se figur 5. Dog må interne veje krydse vandløbet, hvis det sker tilnærmelsesvist vinkelret herpå, og der kan opnås tilladelse til krydsningen fra Rebild Kommune. Krydsning med ledninger og lignende kræver ligeledes tilladelse.

Tekniske forhold

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet kan vejbetjenes via Fyrkilde Møllevej og Mejlbysvej fra nord samt Skonhøjvej i syd, se kortbilag 3. Se i øvrigt figur 2 med vejadgange og figur 3 med stiforhold.

De interne serviceveje anlægges i en bredde på maksimalt 5 meter. For opretholdelse af adgangsvej fra Fyrkilde Møllevej til skovparcellen beliggende syd for lokalplanområdet, kan der indenfor det grønne område anlægges en intern vej i en bredde på maksimalt 5 meter, gående i øst-vestlig retning, som ses på figur 2. Der opretholdes herved forbindelse til den eksisterende vejadgang til skovparcellen, som er anlagt i nord-sydlig retning indenfor det grønne område.

Der etableres en stiforbindelse fra Skonhøjvej i syd mod nord inden for lokalplanområdet, således der bliver adgang til det grønne område midt i anlægget, og der anlægges en sti i øst-vestgående retning fra Mejlbysvej i forbindelse med den allerede eksisterende sti i området.

Teknisk forsyning

Tilslutningspunktet for solcelleanlægget kendes ikke på nuværende tidspunkt, og der er derfor ikke fastlagt tracé for kabelføring. Det lokale netselskab skal anviser det samfundsmæssige mest hensigtsmæssige tilslutningspunkt samt spændingsniveau. N1 A/S, som er netselskab i området, forventes at være ansvarlig for nettilslutning af solcelleanlægget. Der er dog mulighed for, at anlægget skal tilsluttes direkte til det overordnede net, som administreres af Energinet. Kabler til solcelleanlægget skal fremføres i jorden. Kabler på over 100 kV skal VVM-screens.

Lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven)

Solcelleanlæg er omfattet af bestemmelserne i lov om fremme af vedvarende energi. Lovens formål er at fremme produktion af energi ved anvendelse af vedvarende energikilder i overensstemmelse med klima- og miljømæssige samt samfundsøkonomiske hensyn med henblik på at nedbringe afhængigheden af fossile brændstoffer, sikre forsyningssikkerheden og reducere udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser.

Opstilleren er forpligtet til at afholde et offentligt møde, hvor der redegøres for projektets konsekvenser for de omkringliggende beboelsesejendomme. Mødet vil som udgangspunkt blive holdt i høringsperioden for forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for solcelleprojektet.

Grøn Pulje

Der skal i henhold til VE-loven indbetales et beløb pr. installeret MW ved solcelleanlæg til en "grøn pulje" i Rebild Kommune. Disse midler kan herefter uddeles til tiltag og projekter for borgerne i kommunen. Det er hensigten fra Statens side, at midlerne fortrinsvis skal støtte projekter ansøgt af nære naboer, men det er op til kommunen at bestemme, hvilke projekter, der tildeles støtte, og i hvor høj grad det skal være projekter, der er i solcellernes nærområde eller i andre dele af kommunen.

Værditabsordningen

Værditabsordningen giver alle naboer, uanset afstand til anlægget, mulighed for at få erstatning, hvis deres beboelsesejendom falder i værdi som følge af etablering af anlægget. Naboer skal søge Energistyrelsen om værditabsersatning. Hvis der ikke opnås forlig mellem projektejer og nabo om den eventuelle erstatning, vil Taksationskommissionen tage stilling til erstatningsspørgsmålet, efter anlægget er etableret. Der vil blive givet detaljeret information om ordningen på et borgermøde, der holdes af Energistyrelsen.

Salgsoptionsordningen

Naboer inden for 200 m har også mulighed for at sælge deres beboelsesejendom til projektet til en pris, som fastsættes af Taksationsmyndigheden efter anlæggets etablering. Disse nærmeste naboer kan således i op til et år, efter anlægget er etableret, frit vælge, om de vil flytte fra området ved at lade deres hus overtage af projektet, eller om de vil blive boende og modtage værditabsersatningen. Naboerne skal selv aktivt gøre opmærksom på, at de vil have mulighed for såvel værditabsersatning som overtagelse. Kun ejendomsere, som har fået tildelt værditab af Taksationsmyndigheden kan anvende salgsoptionen. Således kan ejere af beboelsesejendomme, som ikke vurderes at lide et værditab, ikke begære deres ejendom overtaget.

VE-bonusordningen

Den tidligere køberetsordning er blevet erstattet af en bonusordning, som tildeler naboer inden for 200 m af solcelleanlægget udbetaling af en årlig kontant bonus svarende til ejerskab af en andel på 6,5 kW af anlægget. Det faktiske beløb vil hvert år afhænge af solcellernes produktion og elprisen. Modsat køberetsordningen skal naboerne ikke aktivt købe andele i anlægget for at blive berettiget til bonussen.

Miljøforhold

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Solcelleanlægget eller teknikbygninger vurderes ikke at kunne udgøre en trussel for grundvandet. Det vurderes samlet set, at tilførslen af næringsstoffer og pesticider til arealerne og udvaskningen til drikkevand og grundvand vil begrænses væsentligt med planforslagene og realisering af projektet, hvor landbrugsjord overgår til arealer med solceller.

Fugtig, beskyttet natur kan blive påvirket negativt, hvis der foretages grundvandssænkning, men påvirkningen er midlertidig og vil ikke lede til en tilstandsændring af områderne.

Støj

Lokalplanområdet udlægges til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg på terræn. Støjgrænser i forhold til naboer skal overholdes. Støj i og uden for lokalplanområdet reguleres af miljølovgivningen.

Jordforurening

Området inden for lokalplanens afgrænsning er ikke kortlagt eller områdeklassificeret, og der stilles derfor ingen særlige krav i forbindelse med jordarbejder med mere. Der må ikke tilføres forurenede jord.

Planens realisering indebærer ikke jordflytning.

Opdages der jordforurening i forbindelse med byggeri og anlæg, skal arbejdet standses og kommunen underrettes, jf. §71 i Lovbekendtgørelse nr. 282 af 22. marts 2007 om forurenede jord.

Servitutter

Der er ved lokalplanens udarbejdelse gennemført en servitutredegørelse. Følgende servitutter vurderes at være relevante for lokalplanens indhold:

Matr.nr. 1d, 5f, Fyrkilde By, Ravnkilde

Tinglyst: 02.08.1866

Titel: Dok. om færdselsret mv, vedr. 1D. Inden for lokalplanområdet til solcelleanlægget findes ingen synlige vejretter. Vejretter kan respekteres i parklayoutet. Servitutten er ikke til hinder for etablering af et solcelleanlæg.

Matr.nr. 10, 1e, Fyrkilde By, Ravnkilde

Tinglyst: 11.01.1877

Titel: Dok. om tørveskær mv, vedr. 1E. Vejretten er fra 1877 og eksisterer ikke i dag. Servitutten er ikke til hinder for etablering af et solcelleanlæg.

Matr.nr. 1d, 5f, Fyrkilde By, Ravnkilde

Tinglyst: 14.11.1933

Titel: Dok. om færdselsret mv, vedr. ret til af have led. Vejret for 5f over 1e og 1d. Vejretten er ikke relevant i dag og skal aflyses på matr.nr. 1e.

Matr.nr. 10, 1e, Fyrkilde By, Ravnkilde

Tinglyst: 14.11.1933

Titel: Dok. om færdselsret mv, vedr. ret til af have led. Vejret for 5f over 1e og 1d. Vejretten er ikke relevant i dag og skal aflyses på matr.nr. 1e.

Matr.nr. 6ar, Ll. Rørbæk By, Ravnkilde

Tinglyst: 14.11.1933

Titel: Dok. om færdselsret mv, vedr. ret til af have led. Vejret for 5f over 1e og 1d. Vejretten er ikke relevant i dag og skal aflyses på matr.nr. 1e.

Matr.nr. 4I, Kjemtrup By, Grynderup

Tinglyst: 14.11.1933

Titel: Dok. om færdselsret mv, vedr. ret til af have led. Vejret for 5f over 1e og 1d. Vejretten er ikke relevant i dag og skal aflyses på matr.nr. 1e.

Matr.nr. 1b, Fyrkilde By, Ravnkilde

Tinglyst: 12.10.1983

Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv, transformerstation/anlæg mv, Vedr. 5F. Servitutten er ikke til hinder for etablering af et solcelleanlæg.

Matr.nr. 1d, 5f, Fyrkilde By, Ravnkilde

Tinglyst: 08.08.1985

Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv, vandkvalitetskrav mv. Servitutten er ikke til hinder for etablering af et solcelleanlæg.

Matr.nr. 1d, 5f, Fyrkilde By, Ravnkilde

Tinglyst: 08.08.1985

Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv, vandkvalitetskrav mv. Servitutten er ikke til hinder for etablering af et solcelleanlæg.

Matr.nr. 4L, Kjemtrup By, Grynderup

Tinglyst: 22.02.1989

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 4L

Matr.nr. 10, 1e, Fyrkilde By, Ravnkilde

Tinglyst: 26.02.1996

Titel: Dok om ekspropriation mv, Vedr 16G, 16I, Fsv.ang. 4h er lysningsdatoen: 09.05.1996-7119-78

Matr.nr. 4L, Kjemtrup By, Grynderup

Tinglyst: 26.02.1996

Titel: Dok om ekspropriation mv, Vedr 16G, 16I, Fsv.ang. 4h er lysningsdatoen: 09.05.1996-7119-78

Matr.nr. 1d, 5f, 10, 1e, Fyrkilde By, Ravnkilde

Tinglyst: 22.06.1999

Ekspropriation vedr naturgasanlæg Vedr 10,6AR,4L,5F

Matr.nr. 1d, 5f, 10, 1e, Fyrkilde By, Ravnkilde

Tinglyst: 03.10.2002

Dok. om luftledningsanlæg mv. Vedr 6AR,1E, 10,5F

Matr.nr. 6AR, LI. Rørbæk By, Ravnkilde

Tinglyst: 03.10.2002

Dok. om luftledningsanlæg mv. Vedr 6AR,1E, 10

Matr.nr. 1d, 5f, 10, 1e, Fyrkilde By, Ravnkilde

Tinglyst: 22.12.2006

Dok om rørledning mv., vedr. 4I,5F

Matr.nr. 6AR, LI. Rørbæk By, Ravnkilde

Tinglyst: 22.12.2006

Dok om rørledning mv., vedr. 4I

Matr.nr. 4L, Kjemtrup By, Grynderup

Tinglyst: 22.12.2006

Dok om rørledning mv., vedr. 4I

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

Tilladelser efter anden lovgivning

Landzonetilladelse – bonusvirkning

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone. Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til ny bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens §35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at solcelleanlæg og dertilhørende nødvendige transformere, tekniske installationer og bygninger, veje samt hegn, skal fjernes senest et år efter ophørt drift. Desuden skal arealer, som før var landbrugsarealer, reetableres til landbrugsdrift eller henligge som natur efter endt drift af solcelleanlæg.

Landbrugspligt

Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt. Ejendommen skal drives landbrugsmæssigt, indtil den tages i brug til det, lokalplanen fastlægger.

Ved vedtagelse af nærværende lokalplan skal bygherre få tinglyst en deklaration, med Rebild Kommune som påtaleberettiget med vilkår om, at anlægget inkl. installationer og anlæg mv. fjernes fuldstændig senest ét år efter, at driften af anlægget ophører.

Når solcelleanlægget ikke længere er i drift, skal området reetableres til landbrugsjord eller natur.

Vejanlæg

Der kan ikke, uden samtykke fra politiet, gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdslen, sikkerhed og afvikling, jf. færdselslovens §100.

Der skal i forbindelse med byggetilladelsen og jf. Vejloven, søges om Kommunens tilladelse til etablering af nye overkørsler til offentlig vej. Ligeledes skal der søges om tilladelse til at benytte eksisterende vejadgange, når områdets anvendelse ændres.

Kommunen kan som betingelse for tilladelse stille krav til placering, udformning og benyttelse af adgangen.

Vandløbsloven ved terrænregulering

En terrænregulering kan kræve en tilladelse efter Vandløbsloven § 6, hvis der ændres på en mulig overfladeafstrømning på terræn.

Godkendelse af brug af regnvand

Rebild Kommune kan stille vilkår om etablering af foranstaltninger for rensning af overfladevandet for grundvandstruende stoffer, hvis dette vurderes nødvendigt. Det vil f.eks. kræve opsamling og bortskaffelse af vandet fra rensning af tag eller solpaneler efter gældende regler i området.

Museumsloven

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejdet har bygherren mulighed for at få en udtalelse fra museet om sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning samt information om de finansieringsmæssige forhold. Jf. museumslovens §§ 25-27. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren mulighed for at få en udtalelse om sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning samt information om de finansieringsmæssige forhold.

Findes der under jordarbejdet alligevel spor af fortidsminder, fx knogler fra mennesker eller dyr, flint- eller metalredskaber, lerkarskår, stenanlæg, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m., skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Nordjyllands Historiske Museum.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov, hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Ved ekspropriationssagens gennemførelse følges de processuelle regler for ekspropriation i vejloven. En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven.

Der vurderes ikke at være behov for ekspropriation til lokalplanens virkeliggørelse.

Vedtagelse

Godkendt som forslag af Rebild Byråd, den 30. april 2025.