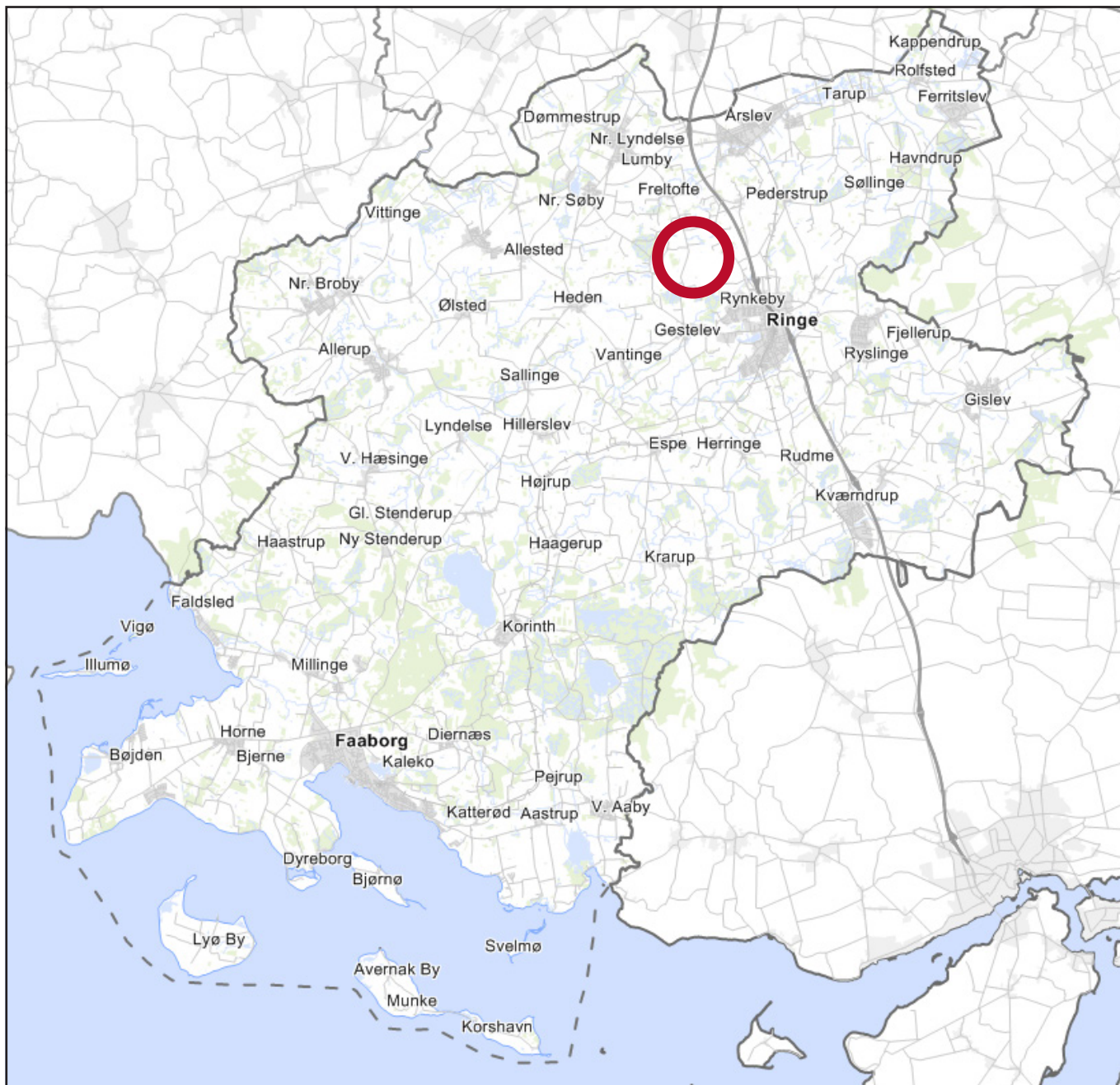




Lokalplan 2025-5 Højspændingsstation, Nordskov (Sdr. Højrup)





Offentlighedsperiode og endelig vedtagelse

Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra den 12. december, 2025 til den 13. februar, 2026

Onsdag den 6. maj, 2026 lev lokalplanen endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen.

Indholdsfortegnelse

4	Hvad er en lokalplan?
5	Redegørelse
5	Baggrund og formål
7	Beskrivelse af lokalområdet
8	Lokalplanens indhold
10	Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning
14	Screening for miljøvurdering
14	Klagevejledning til screening for miljøvurdering
16	Bestemmelser
16	§ 1 Formål
16	§ 2 Afgrænsning og zoneforhold
16	§ 3 Anvendelse
17	§ 4 Udstykning
17	§ 5 Vej- og stiforhold
18	§ 6 Omfang og placering
18	§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden
19	§ 8 Ubebyggede arealer
21	§ 9 Forudsætning for ibrugtagning
22	§ 10 Servitutter, lokalplaner, bonusvirkning og dispensationer
23	§ 11 Retsvirkninger
24	Bilag
24	1. Lokalplangrænse og matrikler
25	2. Delområder, zoneforhold og anvendelse
26	3. Bygge- og beskyttelseslinjer
27	4. Illustrationsplan

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen fastlægger bindende bestemmelser for et klart afgrænset område, og bestemmelserne skal følges, hvis der skal ske ændringer. Lokalplanen udløser ikke handlepligt, hvilket vil sige, at en ejendoms lovlige anvendelse kan fortsætte, uanset om den bliver underlagt en ny lokalplan.

Før større bebyggelser eller ændringer af et område kan gennemføres, skal der udarbejdes en lokalplan. Det er kommunalbestyrelsen, der træffer beslutning om hvorvidt, der er tale om en større ændring, og der dermed er lokalplanpligt. Lokalplanen indeholder bestemmelser for anvendelse af de enkelte områder, om der må bygges, hvor højt, hvor meget, hvilke materialer det skal opføres i og meget andet. Planloven fastlægger, hvad en lokalplan kan regulere.

Gældende for lokalplaner er:

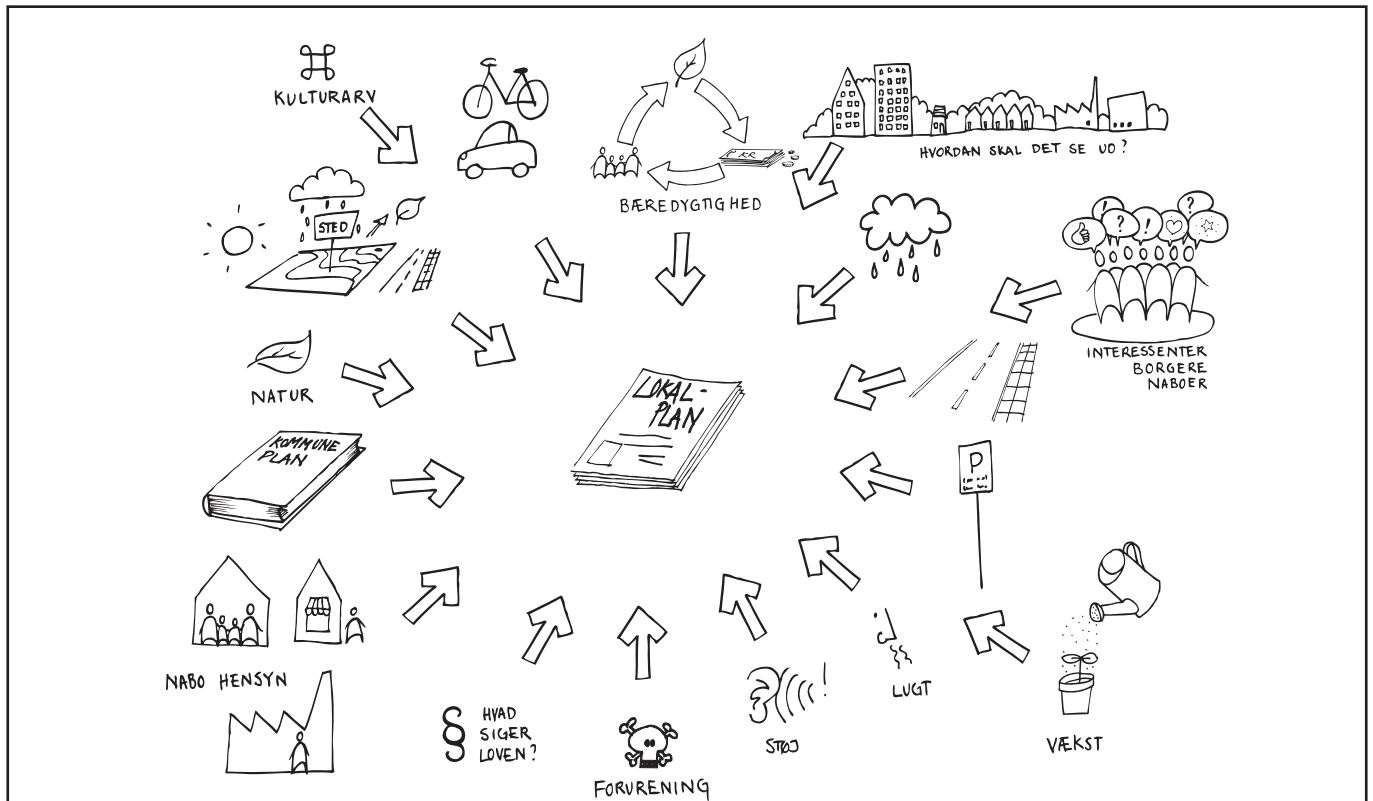
- De må ikke stride mod de bestemmelser, der er fastlagt i kommuneplanen. Lokalplanen kan skærpe kommuneplanens bestemmelser men ikke lempe dem
- Lokalplanforslag skal offentliggøres og kan ses på kommunens hjemmeside eller plandata.dk
- Høringsperioden skal mindst være 2 uger, men tilpasset omfanget af de ændringer som planen medfører.

- Hvis der kommer indsigelser til lokalplanforslaget, vil disse blive behandlet i forbindelse med den endelige vedtagelse
- Indtil lokalplanen er endelig vedtaget, gælder nogle midlertidige retsvirkninger, som fremgår af lokalplanforslaget.
- Hvis der mod forventning er uoverensstemmelse mellem bilag og bestemmelser, er det bestemmelserne der gælder.

Lokalplanproceduren kan starte med en 'foroffentlighedsperiode', hvor idéer og forslag til lokalplanens indhold indsamles, inden forslaget udarbejdes.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, hvis der er tale om mindre væsentlige ændringer. I nogle situationer kan dispensation først meddeles, når ejere og brugere og naboer til lokalplanområdet, har haft mulighed for at udtale sig. Større afvigelser fra planen kan kun ske ved at udarbejde en ny lokalplan. Der kan ikke dispenseres fra lokalplanens principper.

Hvis der i lokalplanen er forhold, der ikke er reguleret, er det byggelovens, miljøbeskyttelsesloven og andre loves almindelige bestemmelser, der er gældende.



Redegørelse

Baggrund og formål


Faaborg-Midtfyn Kommunalbestyrelse har besluttet at udarbejde denne lokalplan for at muliggøre etablering af en ny 150 kV højspændingsstation nær Nordskov, nordvest for Ringe. Stationen opføres på baggrund af behov fra Energinet Eltransmission A/S og skal understøtte den fortsatte udbygning og styrkelse af transmissionsnettet i området. Højspændingsstationen er nødvendig for at imødekomme fremtidige tilslutninger af vedvarende energiprojekter (VE-projekter) og bidrage til den grønne omstilling.

Lokalplanen har til formål at fastlægge rammerne for opførelse af en højspændingsstation med tilhørende anlæg såsom linje- og koblingsfelter, transformere, reaktor, samleskinner, lynfangsmaster, teknikbygning, adgangsvej, grusplads, regnvandsbassin, beplantningsbælte og hegn.

Formålet er også at sikre, at anlægget placeres og udformes under hensyntagen til landskabet.





 Planområdet

Beskrivelse af lokalområdet

Lokalplanområdet ligger i den nordøstlige del af Faaborg-Midtfyn Kommune, i et åbent og intensivt dyrket landbrugslandskab nordvest for Ringe. Området er beliggende i overgangen mellem et svagt kuperet morænelandskab og lavere, mere flade terrænforhold mod øst og syd. Planområdet fremstår som én samlet markflade uden bebyggelse og afgrænses mod nord og vest af levende hegn og markveje.

Landskabet præges af store, åbne markflader med sparsom beplantning, enkelte solitære træer og levende hegn. Terrænet falder let mod vest, og området er synligt fra nærliggende markveje og enkelte beboelsejendomme. De nærmeste boliger ligger ca. 150 meter nord for lokalplanområdet, adskilt af dyrkede marker og hegn.

Området er teknisk præget. Umiddelbart øst og sydøst for lokalplanområdet findes eksisterende højspændingsledninger og tre store vindmøller, som visuelt og funktionelt understreger områdets tekniske karakter. Disse anlæg er en del af den eksisterende energiinfrastruktur og skaber et teknisk præg i landskabsoplevelsen.

Umiddelbart syd for lokalplanområdet er der i dag et lokalplanlagt areal til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg. Dette område er omfattet af Lokalplan 2021-10 for solcelleanlæg ved Ringe Nord, som blev vedtaget i 2021. Hermed er lokalplanområdet placeret i direkte tilknytning til et eksisterende og planlagt teknisk anlæg, hvilket styrker områdets egnethed til formålet.

Adgang til lokalplanområdet sker via Nordskovvej, en mindre lokalvej, som skaber forbindelse mellem området og det overordnede vejnet.

Lokalplanområdet anvendes aktuelt til intensiv landbrugsproduktion og fremstår som et åbent og ubebygget areal uden permanente anlæg. Jordbunden er præget af ler og drænes via grøfter og naturlige lavninger i terrænet.



Fotografi af lokalområdet set fra vestlig retning, med vindmøllerne tydeligt synlige i baggrunden.

Lokalplanens indhold

Afgrænsning

Lokalplanområdet dækker et areal på cirka 3,1 hektar af matrikelnummer 2a, Nordskov Hgd., beliggende nordvest for Ringe. Mod øst grænser området op til eksisterende tekniske anlæg, herunder højspændingsledninger og tre større vindmøller, og mod vest til åbent landbrugslandskab. Mod nord afgrænses området af et bredt læhegn, der markerer en klar visuel og fysisk overgang til grønne arealer og spredt bebyggelse med boliger og landbrugsbygninger. Umiddelbart syd for lokalplanområdet er der vedtaget Lokalplan 2021-10 "Solcelleanlæg, Ringe Nord", som udlægger et større areal til solcelleanlæg.

Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en 150 kV højspændingsstation med tilhørende tekniske anlæg. Den eksisterende anvendelse er landbrugsareal, og planområdet overgår til teknisk formål.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder:

- Delområde I omfatter selve højspændingsstationen med tekniske anlæg, bygninger og interne veje.
- Delområde II omfatter regnvandstekniske anlæg og afskærmende beplantning.

Vej- og stiforhold

Adgang til lokalplanområdet sker fra den eksisterende offentlige Nordskovvej, og der etableres ny intern adgangsvej i grus. Der planlægges ikke stiforbindelser i området.

Bebyggelse

Der vil på stationsområdet blive etableret en manøvrebbygning. Manøvrebbygningen vil rumme automation til at styre højspændingsstationen og velfærdsfaciliteter til det personale, som arbejder på højspændingsstationen under drift. Manøvrebbygningen og de tekniske installationer er placeret inden for det indhegnede område og har adgang via de interne grusbelagte adgangsveje og en port. Lokalplanområdet bliver ikke offentligt tilgængeligt.

Det vil på højspændingsstationen være nødvendigt at etablere et antal mindre teknikhuse til netkundetilslutninger. De etableres i tilknytning til Energinets højspændingsstation, hvor området er individuelt indhegnet og med selvstændig adgangsport.

Arkitektur

Bebyggelsen inden for lokalplanområdet får et teknisk og funktionelt udtryk, der afspejler højspændingsstationens karakter som infrastrukturanlæg. Materialevalget vil være enkelt og robust, som sikrer lang levetid og lav vedligeholdelse.

Facaderne på bygningerne skal udføres i afdæmpede, mørke farver, så anlægget falder bedst muligt ind i det omgivende landskab. Området indhegnes med galvaniseret stålitterhegn for at sikre adgangskontrol og driftssikkerhed. På ydersiden af hegnet etableres der beplantningsbælter med hjemmehørende arter, så området fremstår grønt og integreret i landskabet, når det ses udefra.

De centrale tekniske elementer i højspændingsstationen – herunder transformere, samleskiner og koblingsfelter – opstilles som fritstående tekniske anlæg udformet som stålkonstruktioner. Derudover opsættes lynfangsmaster, hvilket er nødvendigt for at sikre anlæggets drift og sikkerhed.

Grønne og ubebyggede arealer

Inden for lokalplanområdet etableres afskærmende beplantningsbælter bestående af hjemmehørende, flerårige buske og træer for at afbøde den visuelle påvirkning af anlægget og sikre en landskabelig tilpasning. Beplantningen placeres primært langs lokalplanområdets ydre afgrænsning, hvor den danner en grøn overgang til det omgivende landskab. Beplantningsbæltet omkring stationsarealet etableres for at skærme for indblik til stationens tekniske installationer og bygninger.

Den fuldt udvoksede beplantning skal derfor syne tæt og overstige højden på bygninger og tekniske installationer (dog ikke master). Den del af beplantningen som omkredser regnvandsbassinet og er tættest på offentlig vej, beplantes med lavere arter, så der skabes en graderet overgang fra vejen til stationsarealet. De ubebyggede arealer uden for de tekniske anlæg udlægges som åbne græsarealer eller tekniske driftsarealer med randbeplantning.

Sikkerhedshegn

Omkring højspændingsanlægget skal der etableres de nødvendige sikkerhedshegn. Sikkerhedshegnet skal placeres bag det afskærmende beplantningsbælte og skal udføres som transparente trådhegn eller lignende for at minimere den visuelle påvirkning.

Terrænregulering

Ved etableringen af højspændingsstationen terrænreguleres området for at skabe en sammenhængende, plan byggeflade til de tekniske anlæg og for at muliggøre nødvendige grøfter/lavninger, der leder overfladevand til regnvandsbassinet. Der kan derfor foretages terrænregulering på op til +1,5/- 3,5 m i forhold til eksisterende terræn, således at terrænet for stationsområdet planes ud og nærmer sig terrænkoten for Nordskovvej.

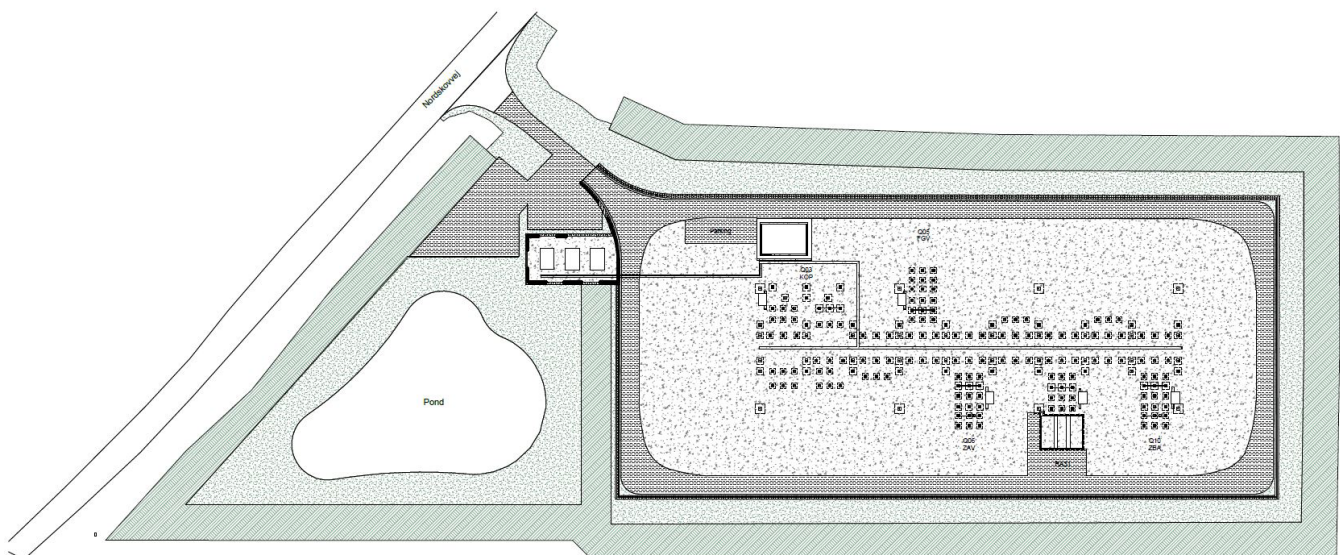
Regnvandshåndtering

Regnvand fra tage, befæstede arealer og tekniske installationer håndteres lokalt inden for lokalplanområdet via et regnvands-/nedsivningsbassin. Vandet opsamles i lukkede regnvandsledninger og grøfter, som etableres rundt om hele stationen, og ledes herefter til et bassin placeret i den vestlige del af området. Bassinet er dimensioneret til at håndtere en 100-års

regnhændelse gennem tilbageholdelse og nedsivning. Da der ikke er afledning til en recipient, håndteres alt regnvandet lokalt på grunden ved forsinkelse og nedsivning. Derudover bidrager de ubefæstede arealer, såsom grusflader, med direkte nedsivning til terrænet. For at forebygge forurening ledes vandet fra opsamlingskarrene under de olieholdige komponenter til regnvandsbassinet. Ved afløbet fra karrene etableres en olieudskiller, som som sikkerhedsforanstaltning tilbageholder eventuel olie ved havari, så der ikke tilledes olie til regnvandsbassinet eller til nedsivning.

Skiltning

Der må ikke opsættes reklameskilte i lokalplanområdet, herunder på bygninger, anlæg, hegn, fritstående skilte eller flagstænger. Skiltning ved stationsanlægget begrænses til nødvendige advarsels- og adgangsskiltning og skal være uden belysning og må ikke fremstå som lysende skilte.



Situationsplan: Station Sdr. Højrup med det indhegnede stationsareal, regnvandsbassin og omkransende beplantningsbælte.

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2019

Kommuneplanen fastlægger både overordnede retningslinjer for kommunens fysiske udvikling og specifikke rammebestemmelser for de enkelte områder gennem kommuneplanrammer.

Den aktuelle lokalplan er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. For at sikre det nødvendige plangrundlag er der derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, som tilvejebringer den fornødne overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Landskabet

Plan- og projektområdet ligger inden landskabskarakterområde nr. 38 Vejle-Egeskov moræneflade, som karakteriseres ved at området "præges af intensivt drevne marker samt små/middelstore løvskovsområder, som ligger spredt i området. De overordnede landskabsrum afgrænses af skovene, mens landskabsrummene opdeles af bevoksede diger af forskellig bevoksningstæthed"

I kommuneplan 2019 er lokalplanområdet udpeget som "Landskab der skal vedligeholdes". Ifølge retningslinje 6.1.2 kan nyt byggeri af tekniske anlæg ske, hvis det indpasses i den eksisterende karakter og tager hensyn til de særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

For højspændingsstationen gælder det, at den så vidt muligt søges indpasset i det eksisterende landskab ved at etablere et beplantningsbælte med varierende naturligt hjemmehørende træer og busksorter, som i fuldt udvokset tilstand vil skærme for hovedparten af de tekniske installationer. Lynfangsmasterne vil være synlige, men vurderes at være så spinkle, at de ikke vil påvirke den visuelle oplevelse væsentligt. Området terrænreguleres og planeres til en middelhøjde, så halvdelen af stationsarealet kommer til at ligge lavere end det eksisterende terræn.

Det vurderes at beplantningsbæltet sammen med terrænreguleringen vil sikre, at planområdet tilpasser sig landskabskarakteren, og at påvirkningen derfor bliver i et begrænset omfang.

Værdifuld landbrugsjord

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2019 udpeget som et område med særligt værdifuld landbrugsjord. Ifølge retningslinje 11.2.3 skal landbrugsinteresser generelt prioriteres højt i disse områder, og kun sam-

fundsmæssigt vigtige hensyn kan begrunde en ændret arealanvendelse – herunder hensynet til tekniske infrastrukturanlæg.

Etableringen af en højspændingsstation vurderes at være et permanent teknisk anlæg af samfundsmæssig betydning, som kan begrunde en varig inddragelse af arealet til andet formål end jordbrug. Der er derfor tale om en prioritering af hensynet til den overordnede energiinfrastruktur frem for fortsat landbrugsdrift på arealet. Planen er i overensstemmelse med kommuneplanens mulighed for at tilgodese væsentlige samfundsinteresser i udpegede landbrugsområder.

Drikkevandsinteresser og grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvor der ifølge kommuneplanens retningslinjer skal udvises særlig hensyn til beskyttelse af grundvandsressourcerne.

Anlægget omfatter ingen aktiviteter, som vurderes at medføre risiko for forurening af grundvandet. Der håndteres ikke miljøfarlige stoffer, og der etableres ikke nedsivningsanlæg til spildevand eller andre forureningsfølsomme installationer.

Overfladevand fra befæstede arealer og tekniske anlæg, herunder omkring transformestationen og teknikbygninger, ledes til et regnvandsbassin, hvor det forsinkes og renses naturligt inden nedsivning. Der søges om tilladelse til nedsivning af dette overfladevand.

Regnvandsbassinet etableres med permeabel bund og modtager ikke forurenede overfladevand. Regnvand fra transformatorområdet – herunder opsamlingskar under oliefyldte komponenter – føres i tæt rør gennem en olieudskiller, som tilbageholder evt. olie ved spild, hvorefter det rensede vand ledes til bassinet til forsinkelse og nedsivning.

Derfor vurderes anlæggets udformning og drift ikke at medføre en trussel mod grundvandet, og projektet er i overensstemmelse med gældende retningslinjer for OSD-områder og indvindingsoplande.

Udviklingsstrategi 2023-2040

I Faaborg-Midtfyn Kommunes udviklingsstrategi 2023-2040 hænger bæredygtighed sammen med at skabe attraktive by- og lokalsamfund. Det kommer til at ske blandt andet, med at skabe bedre muligheder for bæ-

redygtig energiforsyning. Kommunen har tilsluttet sig det fynske mål om 80 procent CO₂-reduktion i 2030 og klimaneutralitet i 2050.

Zoneforhold

Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone. Lokalplanen indeholder bonusvirkning, hvilket betyder, at der samtidig med lokalplanens vedtagelse meddeles landzonetilladelse til etablering af det tekniske anlæg

Naturbeskyttelsesloven

Jf. planlovens § 15 stk. 5 kan en lokalplan indeholde en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 (sø- og åbeskyttelse), § 17, stk. 1 (skovbyggelinje), § 18, stk. 1 (fortidsmindebeskyttelse), og § 19 (kirkebyggelinje).

Der er ikke registreret beskyttet natur i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 inden for lokalplanområdet, se kortbilag 3. Det nærmeste § 3-beskyttede naturområde er et mindre vandhul, som ligger ca. 130 meter øst for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er endvidere ikke omfattet af skovbyggelinjer, å- eller søbeskyttelseslinjer, fortidsmindebeskyttelse eller kirkebyggelinjer, jf. planlovens § 15, stk. 5.

Bilag IV-arter og Natura 2000

Der er ikke registreret bilag IV-arter inden for lokalplanområdet, men der er i nærområdet tidligere registreret flagermus (herunder brunflagermus, skimmelflagermus og dværgflagermus) samt stor vandsalamander og spidssnudet frø. Da planområdet består af intensivt dyrkede marker uden egnede levesteder for de pågældende arter, vurderes det, at etableringen af højspændingsstationen ikke vil medføre forringelser af arternes yngle- eller rasteområder.

Planområdet ligger ikke inden for eller i umiddelbar nærhed af et Natura 2000-område. Det nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde, N114 "Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å", som er udpeget som habitatområde H98, befinder sig cirka 3,5 km væk. På baggrund af afstanden og projektets begrænsede/lokale karakter vurderes det, at planen ikke vil have en væsentlig indvirkning på udpegningsgrundlaget for det nærliggende Natura 2000-område.

Produktionsvirksomheder

Der er ikke registreret produktionsvirksomheder inden for en radius af 500 meter fra lokalplanområdet.

Klimasikring og ekstremregn

Lokalplanen er underlagt Kommuneplan 2019's retningslinjer, som betyder at der skal planlægges under hensyntagen til dennes retningslinjer. Det skal ske for at afværge problemer i områder med risiko for oversvømmelser ved havvandsstigninger og/eller store regnhændelser.

Der er ikke identificeret arealer inden for lokalplanområdet, der aktuelt er kortlagt som oversvømmelses-truede. For at imødekomme fremtidige risici og sikre forsvarlig håndtering af regn- og overfladevand, stiller lokalplanen dog krav om etablering af tekniske løsninger, der kan tilbageholde og forsinke regnvand – herunder forsinkelsesbassiner og grønne nedsivningsarealer.

Desuden etableres regnvandshåndtering med LAR-løsninger (lokal afledning af regnvand) langs beplantningsbælter og interne vejarealer, hvor græsarmering eller permeable belægninger kan medvirke til nedsivning og mindske afstrømning. Terrænet anlægges med fald bort fra tekniske installationer, og ingen bygninger eller anlæg placeres i lavninger med øget risiko for opstuvning.

Grundvandssikring

Lokalplanområdet ligger ikke inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), nitratfølsomme indvindingsområder eller indvindingsoplande. Det betyder, at der ikke gælder særlige restriktioner i forhold til nitratfølsomhed eller særlig beskyttelse omkring drikkevandsboringer.

Området er dog beliggende inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvilket indebærer, at der ved planlægning og efterfølgende anvendelse skal tages hensyn til beskyttelsen af grundvandet. I overensstemmelse med statens retningslinjer og gældende vejledninger skal der udvises særlig forsigtighed ved aktiviteter, der kan udgøre en risiko for forurening.

Anlægget forventes ikke at medføre en væsentlig risiko for nedsivning af forurenende stoffer, idet der ikke oplagres eller anvendes miljøfarlige stoffer i større omfang. Der stilles endvidere krav om, at anlæg og overflader udformes, så risiko for spild og nedsivning minimeres – eksempelvis gennem befæ-

stede arealer og afløb til tæt opsamlingsystem under komponenter med olie, herunder transformere.

Der etableres således ikke anvendelser, som vurderes at være i strid med grundvandsinteresserne i området. Lokalplanen er dermed i overensstemmelse med retningslinjerne i kommuneplanen og den statslige vandressourceplanlægning.

Jordforurening

Der er ikke registreret nogen kortlagte jordforureninger inden for lokalplanområdet. Området er desuden placeret i landzone og er derfor ikke omfattet af områdeklassificering.

Støjforhold

Lokalplanen er omfattet af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for tekniske anlæg. En støjberægning udført af NIRAS (2024) for den planlagte 150 kV-station ved Sdr. Højrup viser, at støjniveauet ved de nærmeste boliger (ca. 100–150 m fra anlægget) højst er 28 dB(A) i både dag-, aften- og natperioden, inkl. et sikkerhedstillæg på 5 dB for toner og impulser. De vejledende støjgrænser overholdes.

Dermed ligger støjen mindst 12 dB under grænseværdierne for det åbne land (55/45/40 dB(A)). Eventuelle støjpåvirkninger i driftsfasen vurderes derfor som begrænsede og uden væsentlig betydning.

Lugt/Luft/Husdyrbrug

Etablering af højspændingsstationen medfører ikke lugt- eller luftemissioner, der påvirker omgivelserne væsentligt.

Spildevand og regnvand

Projektområdet er ikke kloakeret, men da anlægget ikke omfatter beboelse eller produktion med spildevand, er der ikke behov for et tillæg til spildevandsplanen.

Overfladevand fra befæstede arealer håndteres lokalt via etablering af et regnvandsbassin inden for lokalplanområdet. Dette sikrer forsinkelse og kontrolleret afledning af regnvand og bidrager til klimatilpasning og reduktion af risiko for lokal oversvømmelse. Sanitært spildevand fra stationens velfærds-/personalefaciliteter ledes til en samletank, som tømmes af godkendt renovatør efter behov. Anlægget er ubemandet med

kun kortvarige servicebesøg, og der forventes derfor et meget begrænset spildevandsomfang.

Affald

Driftsmæssigt affald fra tekniske installationer og vedligeholdelse skal håndteres i henhold til Faaborg-Midtfyn Kommunes regulativ for erhvervsaffald.

Museumsloven

Det kan ikke udelukkes, at der i området er jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der er omfattet af museumsloven. I det omfang et fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan Kulturstyrelsen kræve anlægsarbejdet standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført. For at undgå en sådan situation, kan der med fordel foretages en forundersøgelse på arealet, forud for anlægsarbejdet. Forundersøgelsen vurderer udstrækning og bevaringsgrad af eventuelle jordfaste fortidsminder. Bygherren bør under alle omstændigheder kontakte Øhavsmuseet i god tid forud for anlægsarbejde. Bygherren afholder udgiften til undersøgelser og eventuel udgravning.

Ekspropriation

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almentilbyttet kræver det og mod fuldstændig erstatning. Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser, jf. planlovens § 47 stk. 1. Kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation efter planlovens § 47 stk. 1 bortfalder hvis beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter lokalplanen er offentliggjort.

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

Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

v

Opmærksomhedszone(500 m)

Som led i etableringen af højspændingsstation oprettet en opmærksomhedszone i en radius på 500 meter fra stationsområdet. Formålet er at sikre tidlig dialog med Energinet ved kommende planarbejde, byggesager og større terrænændringer inden for zonen, så stationen ikke "lukkes inde", og mulighederne for drift og evt. fremtidig udvidelse fastholdes.

Opmærksomhedszonen indebærer ingen bygge- eller anvendelsesforbud i sig selv, men en orienterings-/høringspligt over for Energinet.

Ophævelse af landbrugspligt

Området er underlagt landbrugspligt, hvilket betyder, at jorderne skal anvendes til jordbrugsmæssige formål. Før arealerne kan tages i brug til de formål, som lokalplanen fastlægger, skal landbrugspligten ophæves i henhold til landbrugsloven. Ophævelsen sker ved en erklæring udstedt af en beskikket landinspektør.

Dispensation fra lokalplanen

Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 19 dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Vidtgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.

I særlige tilfælde kan der gives en midlertidig dispensation efter planlovens § 19, der strider mod planens principper. En midlertidig dispensation kan gives i op til 3 år eller 10 år for studieboliger. En midlertidig dispensation forudsætter, at forholdet der dispenseres til reelt er midlertidigt, og kan derfor ikke gives til forhold, der forudsætter væsentlige investeringer i byggeri og anlæg.

En dispensation forudsætter forudgående orientering efter planlovens § 20, stk. 1, medmindre den efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning, jf. § 20, stk. 2.

Screening for miljøvurdering

Som følge af miljøvurderingsloven skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Som hovedregel er planer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, omfattet af miljøvurderingsloven.

Formålet er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse og at integrere miljøhensyn i planlægningen med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

Det fremgår af loven, at der ved planer, som fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer, kun skal gennemføres miljøvurdering, hvis de vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor 'screenes' disse planer, dvs. at der skal gennemføres en kort, indledende vurdering af, om der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planernes påvirkning af miljøet.

Denne beslutning skal offentliggøres før den endelige vedtagelse af lokalplanen. Beslutningen fremgår af konklusionen og offentliggøres hermed samtidig med offentliggørelse af forslag til lokalplan.

Screening

Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde, og planen vurderes ikke at påvirke Natura 2000 områder eller Bilag IV arter. Lokalplanen giver ikke mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 1. Lokalplanen omfatter bilag 2, pkt. 3, litra c: Transport af elektricitet gennem luftledninger, jordkabler dimensioneret til spændinger over 100 kV, samt tilhørende stationsanlæg.

Det vurderes at lokalplanen kun omfatter et mindre område på lokalt plan/er en mindre ændring af en eksisterende plan, hvorfor der er foretaget en miljøscreening.

De vigtigste fokusområder er:

- Landskab
- Vandhåndtering

Håndteringen af disse er beskrevet i redegørelsen for denne lokalplan.

Konklusion

Det vurderes, at realisering af lokalplanen ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet. Derfor har Faaborg-Midtfyn Kommunes kommunalbestyrelse vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen, jf. § 8, stk. 2 i Miljøvurderingsloven.

Bestemmelser

Teksten i venstre side er de egentlige bestemmelser.

Tekst, billeder og illustrationer i højre side er uddybende forklaringer til bestemmelserne.

§ 1 Formål

§ 1.1

Formålet med lokalplanen er:

- at muliggøre opførelse af højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske anlæg, installationer mv.
- at fastsætte bestemmelser for anlæg af afskærmende beplantning, så anlægget tilpasses landskabet.

Ad. § 1

Formålsbestemmelsen er en del af hvad planloven beskriver som planens principper. Der kan ikke dispenseres fra planens principper.

§ 2 Afgrænsning og zoneforhold

§ 2.1

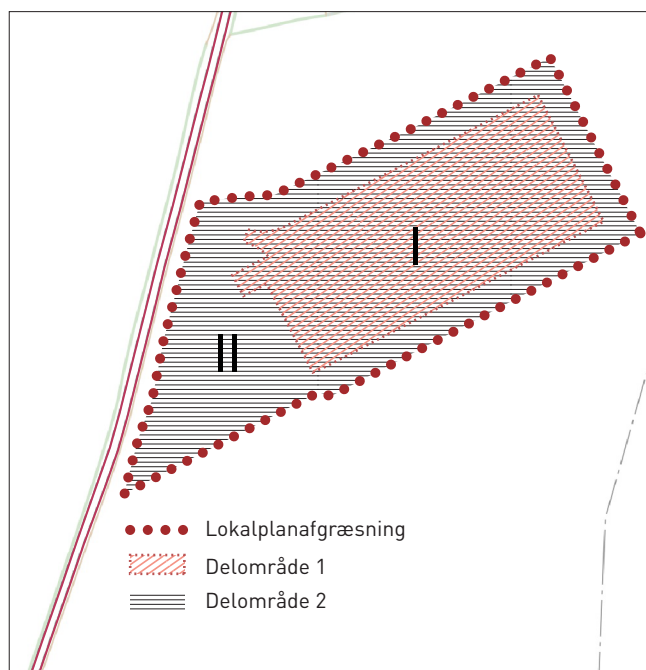
Lokalplanområdet omfatter en del af matr. nr. 2 a Nordskov Hgd., Gestelev, Faaborg-Midtfyn Kommune – i alt ca. 3,1 ha. Området er beliggende vest for Nordskovvej 53-55 og afgrænses som vist på kortbilag 1.

§ 2.2

Lokalplanområdet opdeles i to delområder, som vist på kortbilag 2.

§ 2.3

Hele lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.



§ 3 Anvendelse

§ 3.1

Lokalplanområdet må udelukkende anvendes til et teknisk anlæg i form af højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer.

§ 3.2

Delområde I, som vist på kortbilag 2, må anvendes til højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer.

Delområde II: må anvendes til regnvandshåndtering, afskærmende beplantning.

Ad. § 3

Anvendelsesbestemmelser er en del af hvad planloven beskriver som planens principper. Der kan ikke dispenseres fra planens principper.

§ 4 Udstykning

§ 4.1

Der må ikke udstykkes inden for lokalplanområdet

Ad. § 4

Når lokalplanen ikke fastlægger særlige bestemmelser, gælder udstykningslovens almindelige bestemmelser.

§ 5 Vej- og stiforhold

§ 5.1

Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Nordskovvej som vist på kortbilag 4. Ved ny adgang skal det sikres, at der etableres de fornødne oversigtsarealer iht. Vejreglerne.

§ 5.2

Al nødvendig parkering for stationens drift skal ske inden for lokalplanområdet.

§ 5.3

Interne veje, vendepladser og parkeringspladser skal fremstå græsklædte eller kan anlægges med kørefast belægning, som tillader nedsivning af regnvand, som f.eks. grus eller græsarmering.

§ 5.4

Tætte belægninger, såsom asfalt eller betonfliser, som ikke tillader nedsivning af regnvand, må kun etableres i begrænset omfang og alene hvor det er nødvendigt af hensyn til adgang og sikker færdsel omkring bygninger, porte og tekniske anlæg. Øvrige arealer skal udføres med permeable belægninger, der muliggør nedsivning.

§ 6 Omfang og placering

§ 6.1

Al bebyggelse og alle tekniske anlæg — herunder transformere, reaktor, samleskinner og øvrige fritstående tekniske konstruktioner samt bygninger — skal placeres inden for delområde I, jf. kortbilag 2 og 4.

§ 6.2

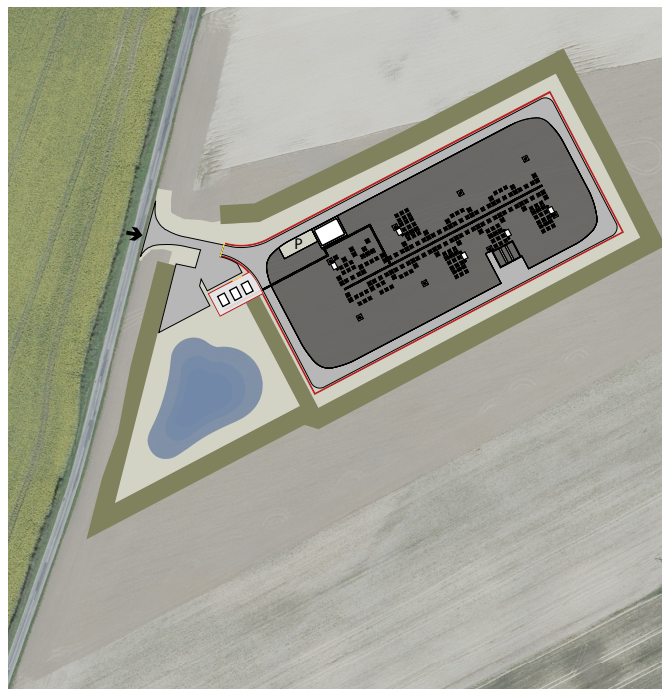
Teknikhusene i delområde I må opføres med en maksimal højde på ca. 3,5 meter over terræn og et maksimalt areal på 30 m² pr. bygning.

§ 6.3

Inden for delområde I må der også opføres manøvrebygninger med et samlet areal på op til 300m² og en maksimal højde på 6m over terræn.

§ 6.4

Fritstående tekniske konstruktioner inden for lokalplanområdet må ikke overstige 12 m over færdigt terræn, dog må lynfangsmaster have en maksimal højde på 30 m over terræn.



STATIONSPLAN

Beplantningsbælte	Manøvrebygning og teknikhuse
Regnvandsbassin	Stationsareal
Græsareal	Parkeringplads
Vejareal(grus)	Port
Sikkerhedshegn	Adgang

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 7.1

Facader på manøvrebygning og teknikhuse skal udføres i ikke-reflekterende materiale. Farver holdes i dæmpede jordfarver eller mørke i mørke nuancer.

§ 7.2

Tagene på manøvrebygninger og teknikhuse kan udføres som enten ensidigt hældende tage eller saddeltage og beklædes med tagpap.

§ 8 Ubebyggede arealer

Terrænregulering

§ 8.1

Inden for lokalplanområdet må terrænet reguleres med op til +1,5/- 3,5 meter i forhold til det eksisterende terræn. Således at terrænet for stationsområdet planes ud og tilnærmes terrænkoten for Nordskovvej.

Grønne og ubebyggede arealer

§ 8.2

Inden for lokalplanområdet etableres afskærmende beplantningsbælter bestående af hjemmehørende, flerårige buske og træer for at afbøde den visuelle påvirkning af anlægget og sikre en landskabelig tilpasning. Beplantningen placeres primært langs lokalplanområdets ydre afgrænsning, hvor den danner en grøn overgang til det omgivende landskab.

§ 8.3

Beplantningsbæltet omkring den indhegnede del af højspændingsstation skal bestå af minimum fire rækker af hjemmehørende træ og buskarter, herunder stedsegrønne arter, hvoraf mindst to af arterne kan blive til fuldkronede træer, der i fuld udvokset stand har en højde på minimum 15 meter.

Højden for den tættere del af beplantningen skal være minimum 7-8 m i fuldt udvokset stand. Der må ikke plantes arter indenfor lokalplanområdet, som er opført på Styrelsen for Grøn Areal- og vandmiljø og Vandmiljøets liste over invasive arter.

§ 8.4

Beplantningsbæltet skal vedligeholdes. I det tilfælde, at beplantning forgår som følge af sygdom, alderdom, beskadigelse el.lign., skal beplantning genetableres.

Hegn

§ 8.5

Stationsområdet kan indhegnes med et stålgietheregn med en højde på op til 3 meter, som vist på kortbilag 4. Hegnet skal placeres på indersiden af beplantningsbæltet.

§ 8.6

Langs hele det stålgietheregnet kan der udlægges en 2,5 meter bred græsbræmme på ydersiden af hensyn til sikkerhed, græsslåning og vedligeholdelse.

Ad. § 8.1

Indenfor Lokalplanområdet terrænreguleres området for at skabe en sammenhængende, plan byggeflade til de tekniske anlæg og for at muliggøre nødvendige grøfter/lavn timer, der leder overfladevand til regnvandsbassinet.

Ad. § 8.2

Beplantningsbæltet omkring den indhegnede del af højspændingsstation etableres for at skærme for indblik til stationens tekniske installationer og bygninger. Den fuldt udvoksede beplantning omkring den indhegnede del af stationsarealet skal syne tæt og overstige højden på bygninger og tekniske installationer (dog ikke master). Den del af beplantningen som omkredser regnvandsbassinet, og er tættest på offentlig vej, beplantes med lavere arter, så der skabes en graderet overgang fra vejen til den indhegnede del af stationsarealet.

Ad. § 8.3

Egnskarakteristisk beplantning er fx: Fuglekirsebær, Almindelig hæg, slåen, tjørn, Vild skovæble, hassel og syren. Andre muligheder er Sargents æble, Rød kornel, Kvalkved, Almindelig liguster, Røn, Hyld, og Fjelddribs.

Invasive arter er fx Glansbladet hæg, Japansk Pileurt, Skyrækker, Kæmpe Pileurt og Rynket rose.

Skiltning og reklamering

§ 8.7

Reklameskilte, lysende skilte og flagstænger er ikke tilladt. Ved indkørsel til lokalplanområdet kan der opsættes ét eller flere identifikationsskilte på højst 0,5 m² og 1,0 m over terræn; nødvendige advarselsskilte på hegn må opsættes.

Belysning

§ 8.8

Belysning på ubebyggede arealer må kun etableres som lav, nedadrettet og afskærmet belysning, placeret i en højde på maksimalt 4 meter. Belysningen må ikke være til gene for omkringliggende områder.

Oplag

§ 8.9

Der må ikke etableres oplag inden for lokalplanområdet.

Regnvand og befæstelse

§ 8.10

Inden for delområde II skal der etableres et regnvandsbassin til forsinkelse og nedsivning af overfladevand fra de tekniske anlæg og befæstede arealer i lokalplanområdet.

§ 8.11

Faste belægninger som asfalt eller beton må kun etableres, hvor det er nødvendigt af hensyn til adgangsveje, færdselsarealer ved bygninger, tekniske installationer eller portarealer. Øvrige ubebyggede arealer skal etableres med belægninger, der tillader nedsivning af regnvand, såsom græs, grus eller armeringssten.

§ 8.12

Regnvand fra tage og befæstede arealer skal håndteres inden for planområdet ved nedsivning eller overfladisk afledning til regnvandsbassin.

Ad. § 8.8

Bestemmelser for belysning skal sikre at lyskilder afskærmes, så lysforurening mindskes i det åbne landskab og er til mindst mulig gene for omkringliggende naboer.

§ 9 Forudsætning for ibrugtagning

§ 9.1

Før ny station kan tages i brug, skal der være etableret anlæg til håndtering af regnvand som beskrevet i § 8.9 og § 8.11

§ 9.2

Før ny station kan tages i brug, skal der være etableret afskærmende beplantningsbælter som beskrevet i § 8.2 og § 8.3.

§ 9.3

Før ny station tages i brug skal de på Kortbilag 4 viste stationshegn være etableret, jf. § 8.5

§ 9.3

Før ny station tages i brug skal der være etableret adgangsgangvej fra Nordskovvej jf. §5.1

§ 10 Servitutter, lokalplaner, bonusvirkning og dispensationer

§ 10.1

Lokalplanen indeholder bonusvirkning og erstatter således kravet om landzonetilladelse for bebyggelse, anlæg og ændret anvendelse i landzone, der er nødvendig for realisering af lokalplanens formål, herunder:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske formål i form af en 150 kV højspændingsstation, jf. § 3,
- Etablering af adgangsvej, interne kørselsarealer jf. § 5,
- Opførelse af manøvrebygning, transformer, reaktor, koblingsanlæg, samleskinner, teknikbygninger, lynfangsmaster og øvrige tekniske anlæg, jf. § 6,
- Etablering af regnvandsbassin og øvrige tekniske anlæg til regnvandshåndtering, jf. § 8.9–8.10,

§ 10.2

Lokalplanen medfører ikke ophævelse af eksisterende servitutter

Ad. § 10

Bonusvirkning indebærer, at landzonetilladelse ikke kræves for det byggeri og de anlæg, der udtrykkeligt er angivet i lokalplanens bestemmelse om bonusvirkning, jf. planlovens § 15, stk. 4

§ 11 Retsvirkninger

§ 11.1

Lokalplanens retsvirkninger

Når Faaborg-Midtfyn Kommune har vedtaget lokalplanen endeligt, og vedtagelsen er offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen ifølge § 18 i Lov om Planlægning, kun udstykses, bebygges eller i øvrigt ændres i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Eksisterende lovlige forhold på en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i lokalplanen.

§ 11.2

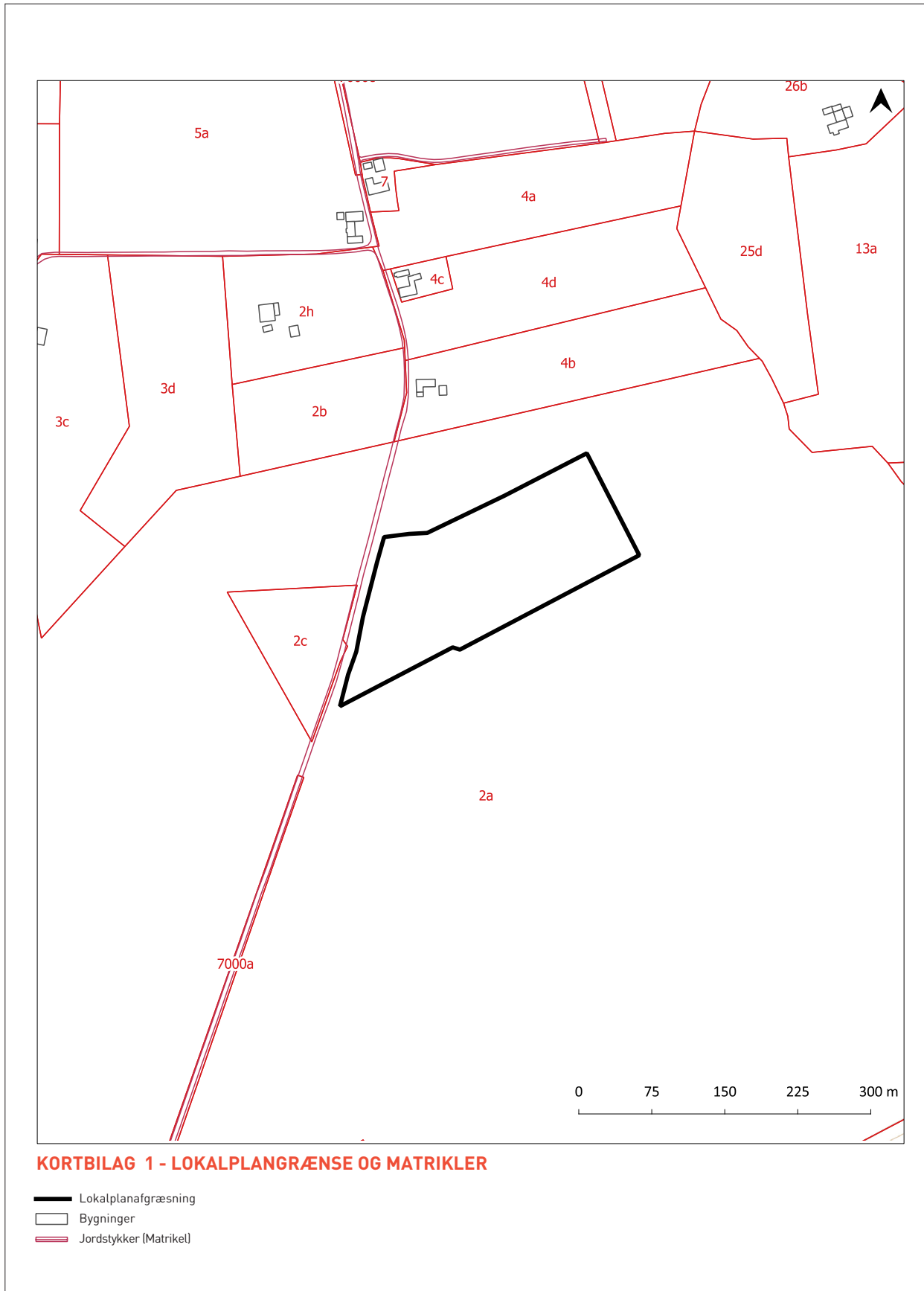
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Forslaget til lokalplanen betyder, at det ikke er tilladt at bebygge eller udnytte ejendomme inden for lokalplanområdet på en måde, der tager forskud på eller er i strid med den endelige plans indhold. Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil, forslaget er endeligt vedtaget dog højst et år efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

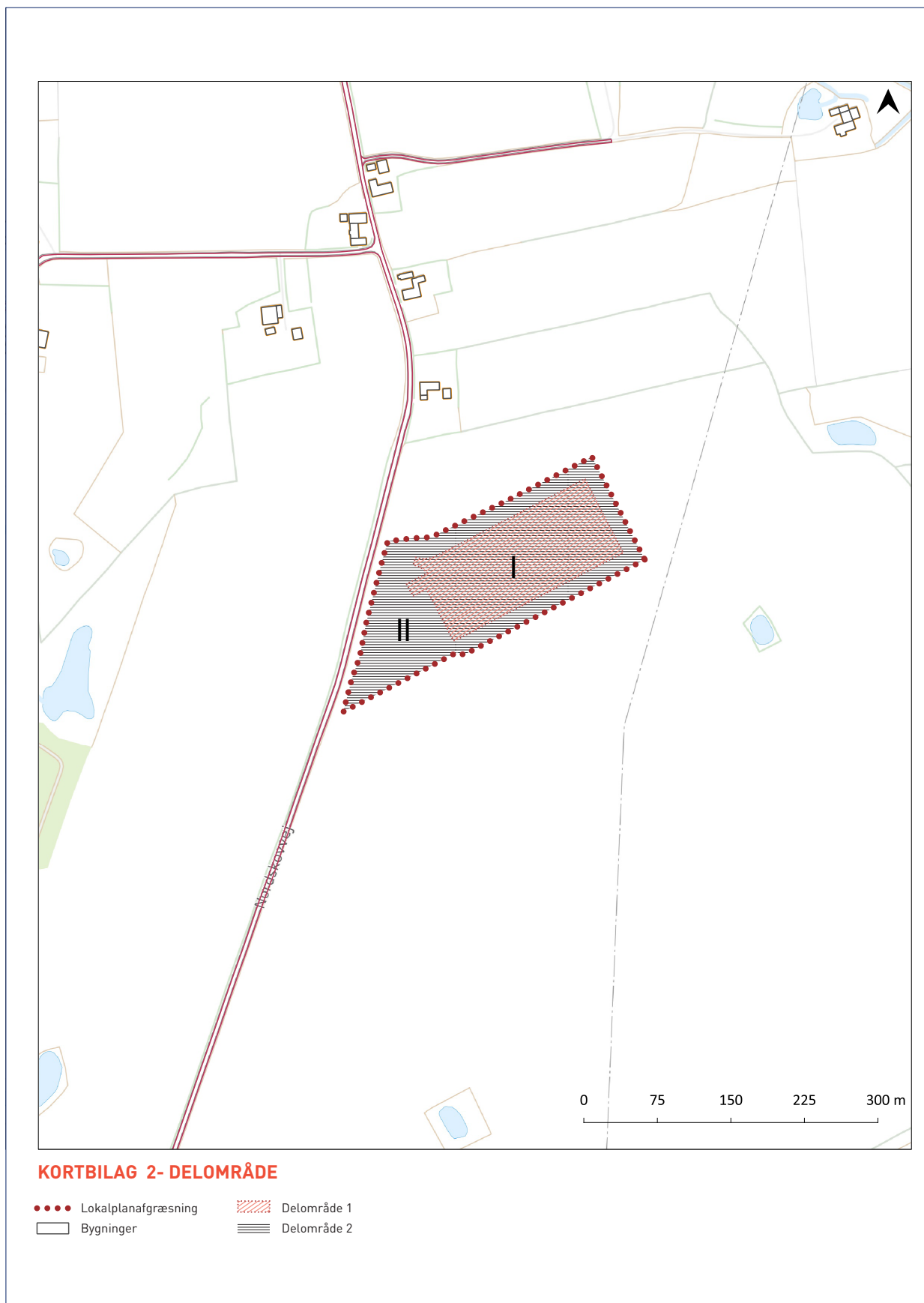
Bilag

Planafgrænsning og delområdeafgrænsning mv. kan ses på digitalt kort på plandata.dk

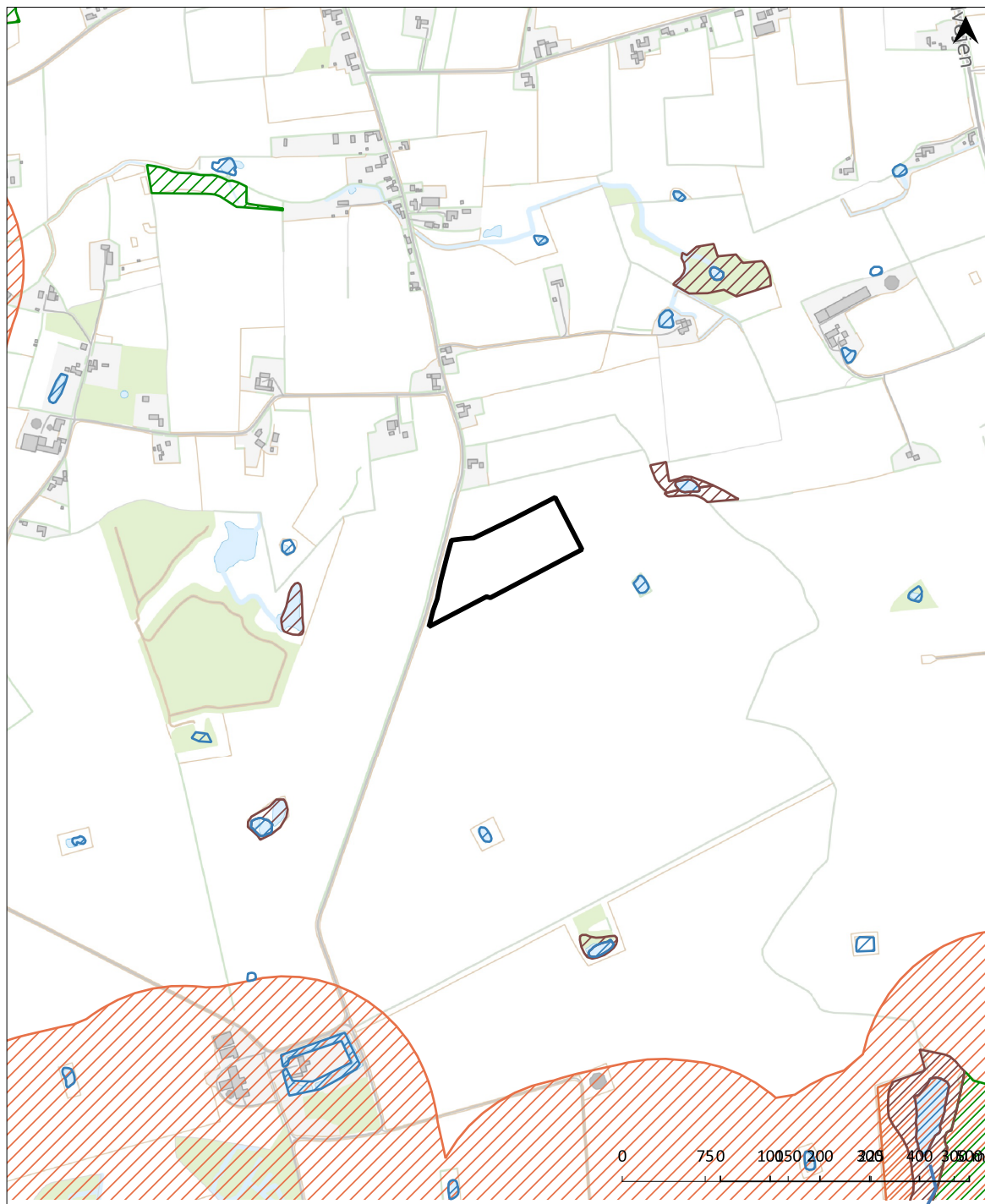
1. Lokalplangrænse og matrikler



2. Delområder, zonerforhold og anvendelse



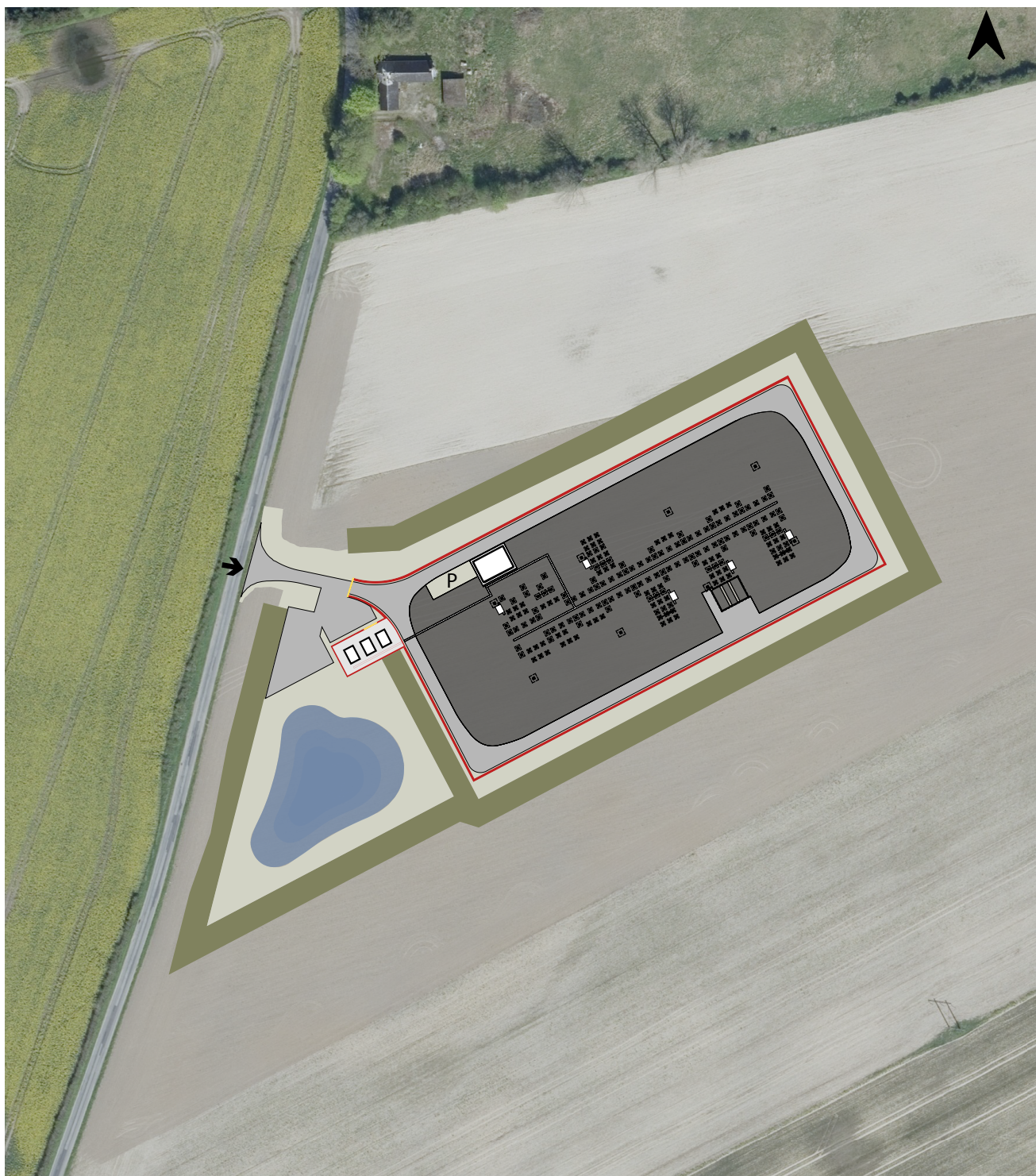
3. Bygge- og beskyttelseslinjer













KORTBILAG 3 – BESKYTTEDE NATURTYPER – BYGGE- OG BESKYTTELSESLINJER

- | | | |
|------------------------|---------------------------|------------|
| — Lokalplanafgrænsning | § 3-beskyttede naturtyper | |
| ▨ Skovbyggelinjer | ▨ Eng | ▨ Overdrev |
| | ▨ Mose | ▨ Sø |

4. Illustrationsplan



ILLUSTRATIONSPLAN

	Beplantningsbælte		Manøvrebbygning og teknikhuse
	Regnvandsbassin		Stationsareal
	Græsareal		Parkeringplads
	Vejareal(grus)		Port
	Sikkerhedshegn		Adgang