

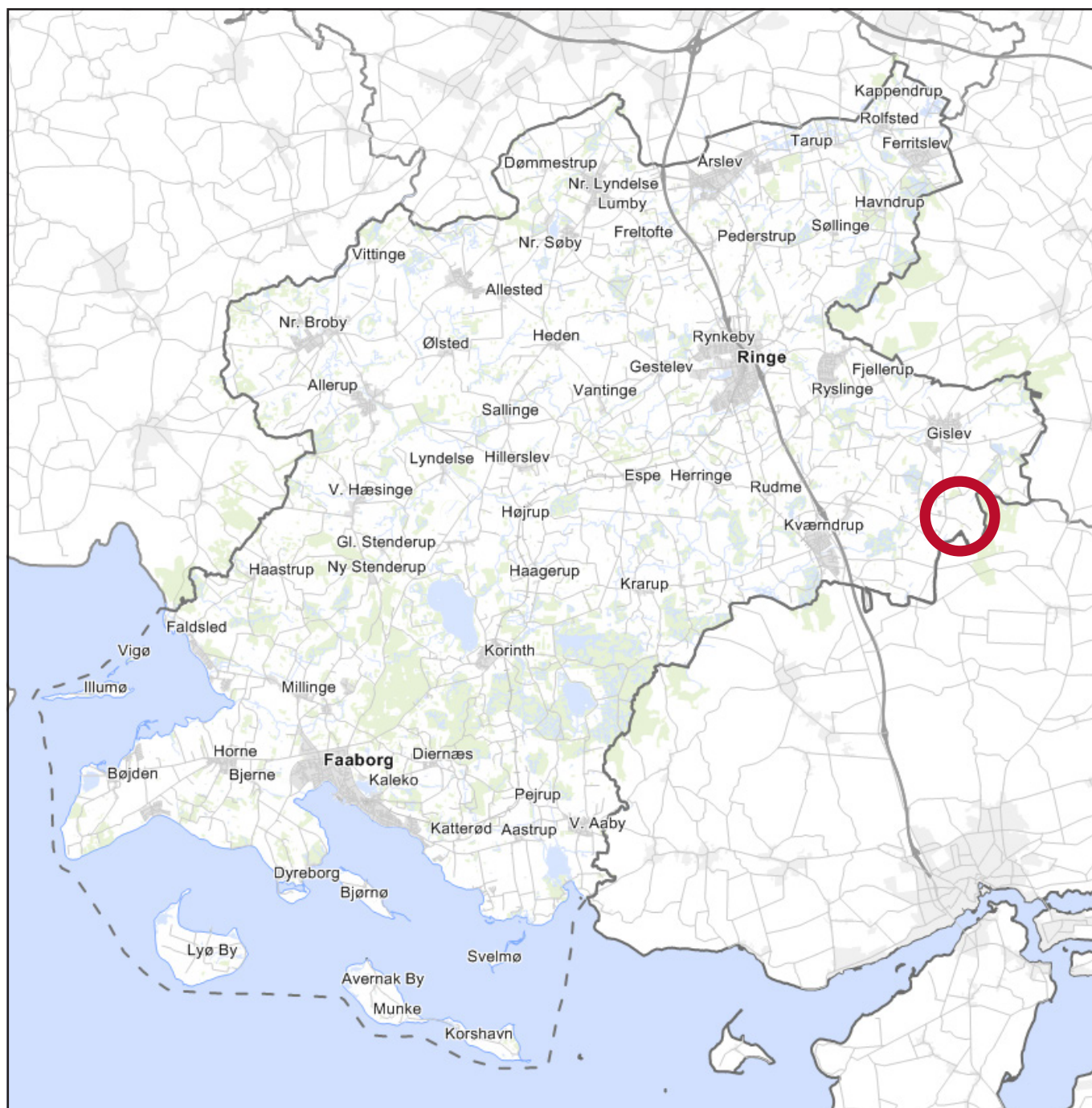


FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Lokalplan 2025-08

Solcelleanlæg, Stjernegårdsvej





Offentlighedsperiode og endelig vedtagelse

Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra den 23. januar til den 13. april 2026.

Onsdag den 12. august 2026 blev lokalplanen endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen.

Indholdsfortegnelse

4	Hvad er en lokalplan?
5	Redegørelse
5	Baggrund og formål
7	Beskrivelse af lokalområdet
8	Lokalplanens indhold
9	Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning
17	Miljøvurdering
18	Bestemmelser
18	§ 1 Formål
18	§ 2 Afgrænsning og zoneforhold
19	§ 3 Anvendelse
19	§ 4 Udstykning
19	§ 5 Vej- og stiforhold
20	§ 6 Omfang og placering
21	§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden
22	§ 8 Ubebyggede arealer
24	§ 9 Forudsætning for ibrugtagning
25	§ 10 Servitutter, lokalplaner, bonusvirkning og dispensation
26	§ 11 Retsvirkninger
27	Bilag
27	1. Lokalplangrænse og matrikler
28	2. Bindinger, bygge- og beskyttelseslinjer
29	3. Lokalplankort

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:

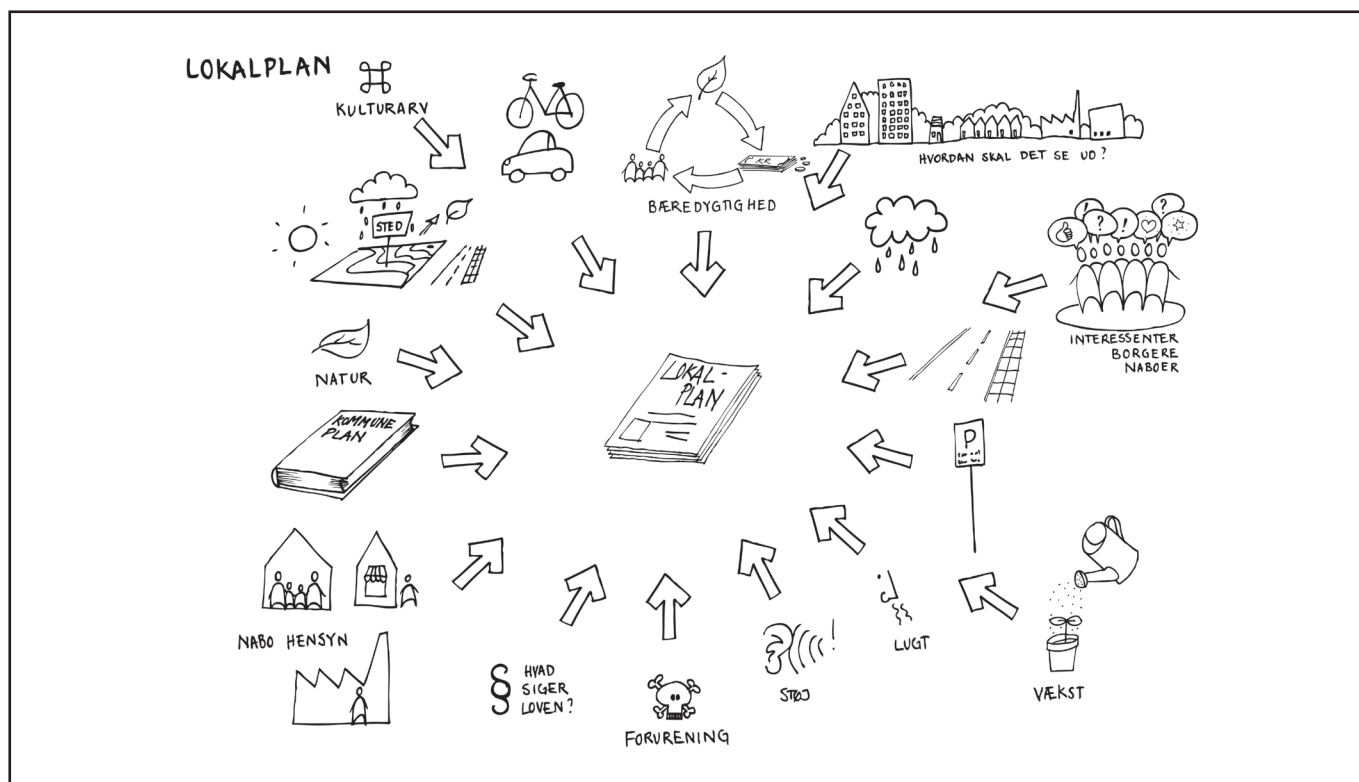
- De må ikke stride mod de bestemmelser, der er fastlagt i kommuneplanen. Lokalplanen kan skærpe kommuneplanens bestemmelser men ikke lempe dem
- Lokalplanforslag skal offentliggøres og kan ses på kommunens hjemmeside eller plandata.dk
- Høringsperioden skal mindst være 2 uger, men tilpasset omfanget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

Lokalplanproceduren kan starte med en 'foroffentlig-hedsperiode', 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 byggeloven, miljøbeskyttelsesloven og andre loves almindelige bestemmelser, der er gældende.



Redegørelse

Baggrund og formål

Lokalplanens formål er at muliggøre etablering af et teknisk anlæg i form af et terrænbaseret solcelleanlæg på ca. 164,5 ha ved Stjernegårdsvej vest for skoven Brendrup Vænge.

Lokalplanen er et ønske fra virksomheden CIP, Copenhagen Infrastruktur Partners, og en privat lodsejer om at etablere solceller på et areal ved Stjernegårdsvej.

Lokalplanen sikrer, at solcelleanlægget tilpasses landskabet og er til mindst mulig gene for naboerne ved blandt andet at stille krav om afskærmende beplantning omkring anlægget.

Lokalplanen indeholder bonusvirkning med landzonetiladelser efter planlovens § 35. Lokalplanen erstatter således de tilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone, jf. planlovens § 15, stk. 4, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Derudover indeholder lokalplanen også dispensation fra skovbyggelinjen, naturbeskyttelseslovens § 17.

Lokalplanen sikrer at arealet ryddes senest ét år efter, at driften af anlægget er ophørt, hvorefter arealet skal reetableres til landbrug eller natur.

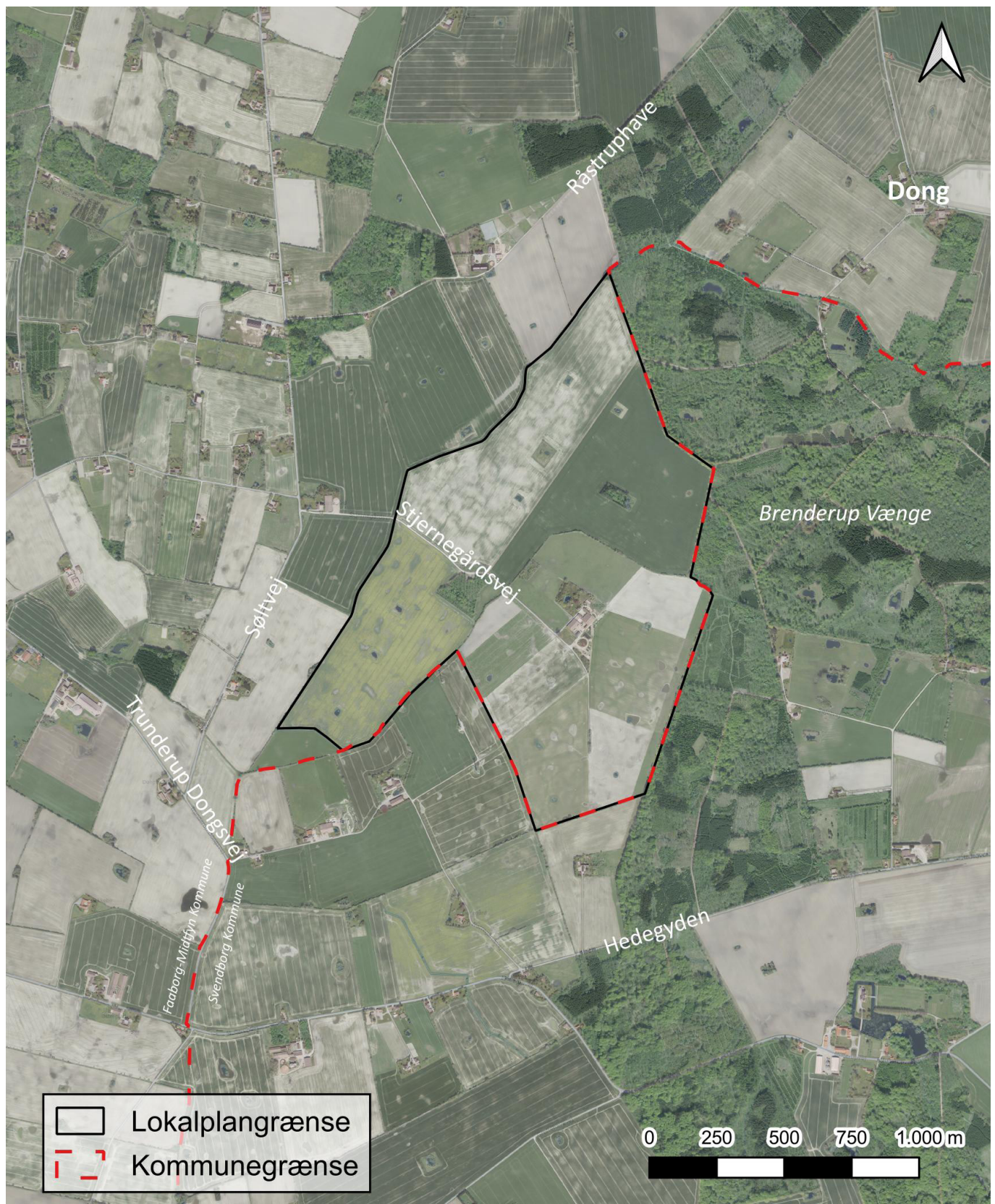
Der gives mulighed for et solcelleanlæg på ca. 164,5 ha som forventes at kunne opnå en årlig strømproduktion på ca. 129.000 MWh/år som svarer til strømforbruget for ca. 29.000 boliger.

Elproduktionen er grøn og vil bidrage positivt til såvel kommunale mål, i Faaborg-Midtfyn Kommunes Klimahandleplan 2023-2050, som nationale mål for den grønne omstilling, idet solcelleanlægget vil spare klimaet for skadelige emissioner.

Planområdet tages ud af traditionel landbrugsdrift og vil dermed ikke længere sprøjtes eller gødes. Det vil reducere nedsivningen af næringsstoffer og pesticider til grundvandet, som igen vil bidrage positivt til grundvandskvaliteten og vandmiljøet. Lokalplanen giver mulighed for afgræsning af dyr.

Figur 1 Lokalplanområdet set fra Søltvej ved Stjernegårdsvej





Figur 2 Oversigtskort over lokalplanområdet

Beskrivelse af lokalområdet

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i landzone ca. 3 km syd for Gislev og ca. 4,5 km øst for Kværndrup.

Arealet anvendes i dag til dyrkede landbrugsarealer, en enkelt gård, samt flere læhegn. Inden for området findes flere beskyttede diger og mindre beskyttede naturtyper.

Lokalplanen omfatter matrikelnr. 146, 147, 148 og 149, samt del af 25d, 26a, 26e, 45n og 145 Gislev By, Gislev.

Den faktiske afgrænsning mellem matriklerne ude i marken, stemmer ikke overens med de tegnede matrikelskel, derfor forventes der gennemført en skelberigtigelse for skellet mellem flere af de anførte matrikler.

Sammenhæng til omgivelser

Lokalplanområdet ligger i det åbne land omgivet af landbrugsmarker, mindre natur arealer, spredt bebyggelse og et større skovområde. Den østlige del af planområdet grænser op til fredskoven Brenderup Vænge og Ellerup

Vænge som ligger i Svendborg Kommune. Skovene påvirkes ikke af planlægningen.

Syd for planområdet står der tre vindmøller på den anden side af kommunegrænsen i Svendborg Kommune og området har derfor allerede et teknisk præg.

Der er spredt beboelse i omgivelserne, primært mod syd og vest langs Trunderup Dongsvej og mod nord langs Råstruphave. Den nærmeste nabo til området ligger 160 meter fra plangrænsen på Nørregårdsvej mod syd.



Figur 3 Lokalplanområdet set fra Hedegyden.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen ændrer områdets anvendelse fra traditionelt landbrug til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg og nødvendige tekniske installationer og bygninger til anlæggets drift.

Der er desuden mulighed for at holde græssende dyr inden for lokalplanområdet.

Området fastholdes i landzone.

Lokalplanen muliggør opstilling af solcellepaneler, der opstilles med ensartet udseende i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand. Panelerne opstilles på stålstativer, der forankres i jorden uden fundering - enten i form af faste, sydvendte stativer eller som bevægelige paneler med en teknologi, der kaldes trackere, som gør at panelerne følger solen ved at vippe ensartet fra øst om morgenen til vest om aftenen.

Desuden kan der opstilles de nødvendige transformere, batterier og andre tekniske anlæg, som er nødvendige for driften af anlægget.

Bebyggelse

Lokalplanen giver mulighed for etablering af solcelleanlæg samt dertilhørende tekniske installationer og bygninger. Med lokalplanen sikres det, at placeringen af anlægget skal holde respektafstande til beskyttede naturtyper og beskyttede diger indenfor området samt med en respektafstand til Brenderup Vænge og Ellerup Vænge. Der afgrænses særskilt byggefelt til opførelse af step-up-transformer, teknisk udstyr, energilager i form af battericontainere og eventuelt lynfangsmaster.

Vej- og stiforhold

Lokalplanområdet vil primært blive vejbetjent fra eksisterende vejadgang til Stjernegårdsvej 4.

Der gives mulighed for interne serviceveje i lokalplanområdet til driften af solcelleanlægget, de interne veje skal udføres i grus eller græs og have en maksimal bredde på 5 meter, dog må veje til step-up transformeren udføres i op til 7 meters bredde.

Ubebyggede arealer

Ændringen fra intensivt landbrug til strømproduktion giver mulighed for at etablere et mere multifunktionelt område. Lokalplanen bibeholder muligheden for landbrugsdrift og afgræssende dyr, som vil medvirke til mindre pasning af arealerne under og mellem solcellepanelerne.

Lokalplanen sikrer, at solcelleanlægget tilpasses landskabet bedst muligt blandt andet ved at stille krav om etablering af et beplantningsbælte langs lokalplanens grænse mod nord, syd, øst og vest. Fra andre retninger skærmer eksisterende terræn og beplantninger for indblik til anlægget.

Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter og skal fuldt udvokset have en højde på minimum 4 meter, bortset fra beplantningsbæltet mod nord som skal have en højde på minimum 9 meter.

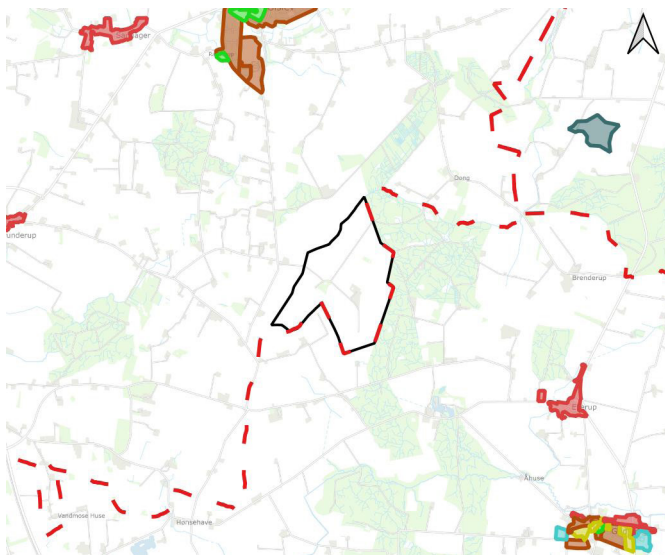
På indersiden af beplantningsbælterne kan der opføres et trådhegn, hvis der er behov for det. Trådhegnet skal udføres som et vildtheegn der giver mindre dyr, såsom hare, mulighed for at færdes inden for og gennem lokalplanområdet, eller som tretrådet fårehegn, der også giver vildet mulighed for at færdes gennem området.

Skovene Brenderup og Ellerup Vænge påvirkes ikke af planlægningen, da der holdes en afstand på 50 meter til skovene.

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2019

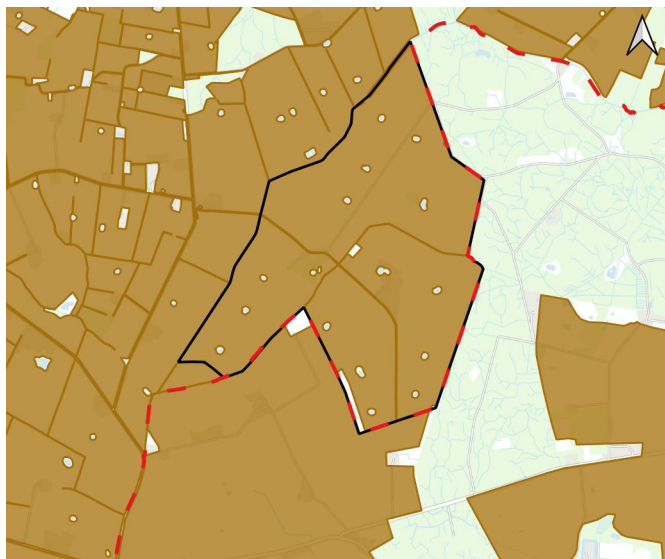
Lokalplanområdet er ikke omfattet af eksisterende rammeområder. Derfor er der i forbindelse med lokalplanen udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, som udlægger et nyt rammeområde Stj.T.1 til teknisk anlæg i form af solceller.



Figur 4 Eksisterende kommuneplanrammer, planområdet (sort) og kommunegrænse (rød)

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Lokalplanområdet ligger inden for udpegning til særlige værdifulde landbrugsjorder, retningslinje 11.2.3 i Kommuneplan 2019.



Figur 5 Særligt værdifuldt landbrugsområde (brun), planområdet (sort) og kommunegrænse (rød).

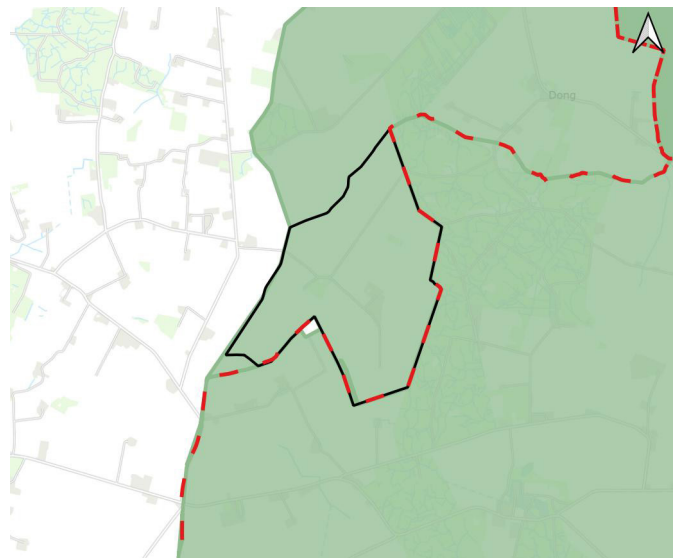
Retningslinje 11.2.3 fastsætter at landbrugsinteresserne inden for udpegningen skal prioriteres højt. Områderne er vurderet til at være værdifuldt for husdyrbrug, plantavl, samt frugt- og grønsagsproduktion. Vigtige hensyn kan tilsidesætte arealernes fortsatte anvendelse til jordbrug.

Etablering af solcelleanlæg på arealet udelukker ikke mulighed for visse former for landbrugsproduktion, herunder f.eks. afgræsning med dyr mellem solcellepanelerne.

På den baggrund vurderes lokalplanen ikke at stride imod kommuneplanens udpegning til særlige værdifulde landbrugsområder.

Bevaringsværdigt landskab

Hele planområdet ligger inden for udpegning til bevaringsværdigt landskab, der i kommuneplanen er udpeget til at skulle beskyttes.



Figur 6 Udpegning til bevaringsværdigt landskab (grøn), planområdet (sort), kommunegrænse (rød)

Ifølge kommuneplanens retningslinje 6.1.1 kan der inden for disse områder kun ske ganske ubetydelige forandringer, og kun såfremt de ikke påvirker de karaktergivende landskabstræk og særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Landskabet i og omkring planområdet udgør en del af landskabskarakterområde Svindinge moræneflade, der

overordnet set er kendetegnet ved store sammenhængende skove, få store gårde og mange hovedgårde med intensivt dyrkede jord- og husdyrbrug samt af en stor skala og enkel kompleksitet.

Selve planområdet fremstår som et relativt åbent og enkelt landbrugslandskab, der er kendetegnet ved et overordnet set jævnt terræn, store dyrkede markflader, generelt sparsom beplantning og meget sparsom bebyggelse. Landskabet omkring planområdet fremstår også overvejende som et relativt åbent og enkelt landbrugslandskab, men omfatter også det større sammenhængende skovområde, der afgrænser planområdet mod øst. Landskabet umiddelbart syd for planområdet indeholder desuden flere tekniske anlæg, der påvirker oplevelsen af et ellers enkelt og relativt uforstyrret landbrugslandskab.

Da landskabet i og omkring planområdet allerede i dag er påvirket af større tekniske anlæg, og der således ikke er tale om et uforstyrret landskab, vurderes påvirkningen imidlertid ikke at kunne karakteriseres som væsentlig.

Etablering af solcelleanlæg inden for udpegningen vurderes som udgangspunkt at være i strid med retningslinjen, idet der er tale om et større teknisk anlæg.

Planlovens § 11b, stk. 5, indeholder imidlertid en undtagelsesbestemmelse, hvorefter kommunerne har mulighed for at planlægge for opstilling af vindmøller og solceller i bevaringsværdige landskaber, der kan karakteriseres som herregårds-landskaber eller godslandskaber. Undtagelsesbestemmelsen gælder dog ikke, hvis det pågældende landskab kan karakteriseres som et herregårdslandskab eller godslandskab af en særlig kvalitet.

Faaborg Midtfyn Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlaget vurderet, at landskabet i og omkring planområdet udgør en del af et større landskab, der må karakteriseres som et herregårds- eller godslandskab i forstand af planlovens § 11b, stk. 5.

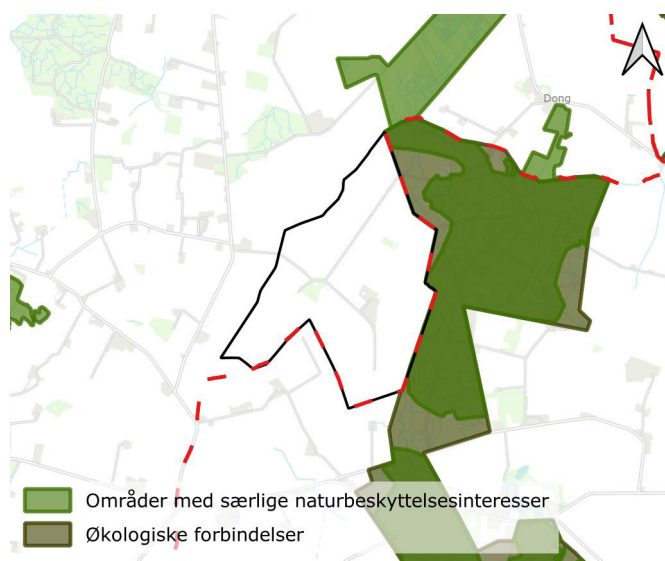
I landskabet i og omkring planområdet ses de samme karaktertræk som i det samlede karakterområde, med undtagelse af tilstedeværelsen af egentlige herregårde/godser med tilknyttede kulturmiljøer. Kommunen har derfor vurderet, at der ikke er tale om et herregårds- eller godslandskab af særlig kvalitet.

Samlet set vurderes det, at planen ikke vil være i strid med kommuneplanens retningslinje.

Landskabskarakteren er nærmere beskrevet i miljørapporten med tilhørende Bilagsnotat.

Grønt Danmarkskort

Langs den østlige grænse er der udpegninger for både økologisk forbindelse og område med særlige naturbeskyttelsesinteresser, som er en del af Grønt Danmarkskort.



Figur 7 Udpegning til Grønt Danmarkskort, planområde (sort), kommunegrænse (rød)

Grønt Danmarkskort viser det samlede naturnetværk i Danmark, og er en masterplan for de fynske kommuners sammenhængende naturudpegninger. Grønt Danmarkskort viser, hvor kommunerne i fremtiden vil målrette deres naturpleje og planlægge for ny sammenhængende natur - på tværs af kommunegrænserne.

Lokalplanen holder en respektafstand på minimum 50 meter til skoven for blandt andet at bibeholde skovbrynets økologiske funktion som levested og faunapassage for områdets dyr.

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 bæredygtig energiforsyning.

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

Klimahandleplan 2023-2050

I kommunens Klimahandleplan er der fokus på energi, ikke kun i form af produktion af bæredygtig energi, men også på energibesparelser.

I forhold til produktion af bæredygtig energi i form af elektricitet er der specielt fokus på at dette skal ske ved sol, vind og vand. Ser man derimod på flydende energi er her fokus på biomasse og power-to-X-teknologi. En del af klimahandleplanen er at muliggøre flere muligheder for grøn produktion af energi i både flydende form og elektricitet.

Produktionsvirksomheder

Der er ikke produktionsvirksomheder eller planlagt for områder til produktionsvirksomheder i nærheden af lokalplanområdet. Det nærmeste område ligger ca. 7 km øst for planområdet i Hesselager. Lokalplanen vil derfor ikke begrænse eller påvirke nogen produktionsvirksomheder.

Klimatilpasning

I kommuneplan 2019 er der retningslinjer med udpegninger af områder med risiko for oversvømmelser ved havvandsstigninger og/eller store regnhændelser.

Det kan ikke udelukkes at der ved ekstreme regnhændelser vil stå vand i lavninger inden for lokalplanområdet. Planlægningen af solcelleanlægget hindrer ikke at arealet kan tilpasses klimaændringerne på sigt. Udnyttelsen af det pågældende område til solceller med få tilhørende tekniske bygninger samt permeable veje og meget få terrænreguleringer vurderes ikke at forværre problematikken med vand andre steder. Desuden friholdes de laveste arealer i lokalplanområdet omkring vandløbet. Samlet vurderes lokalplanen at være i overensstemmelse med retningslinjerne.

Zoneforhold

Området er beliggende i landzone og vil forblive i landzone ved vedtagelse af nærværende lokalplan. Solcelleanlæg betragtes som midlertidige anlæg, hvor der ikke behøver ske overførelse af arealet til byzone. Lokalplanen indeholder bonusvirkning, hvilket betyder at der er indarbejdet landzonetilladelse til solcelleanlægget i lokalplanen.

Råstofområde

Der er ingen råstofinteresseområder eller graveområder indenfor eller i umiddelbar nærhed af planområdet. Det nærmeste er et råstofgraveområde, der ligger ca. 2,6 km syd for planområdet.



Figur 8 Udpegningsgrundlag til råstofinteresseområde

Natura 2000-områder

Lokalplanområdet ligger ca. 8,2 km fra nærmeste Natura 2000-område som er Natura 2000-område N114 "Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å. Som også inkluderer habitatområde H98.

Der henvises til miljørapporten, hvor der er udarbejdet en væsentlighedsvurdering i forhold til Natura 2000-området, og hvor forholdet til natur og arter på udpegningsgrundlaget i området er uddybet.

Planområdet udgør ikke et væsentligt levested for arterne på udpegningsgrundlaget for habitatområdet eller fuglearter på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet.

Det vurderes at planen vil kunne gennemføres uden væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlagene for Natura 2000-området og uden hindring af opfyldelse af dets bevaringsmålsætninger og uden skadelig virkning på Natura 2000-områdernes integritet.

Bilag IV-arter

I forbindelse med miljøvurderingen af plangrundlaget er der foretaget en vurdering af påvirkningen på bilag IV-arter, herunder udført naturundersøgelser inden for og omkring planområdet.

Der er ikke registreret eller fundet egnede yngleområder for Bilag IV-padderter i området. Det kan dog ikke udelukkes at flere søer, mose og beplantninger anvendes som rasteområde for stor vandsalamander. Desuden kan flere fredede padderter potentielt benytte de små vandhuller i området som yngle- eller rasteområder. Derfor opsættes paddehegn i forbindelse med anlægsfasen, og der nedlægges ingen yngle- og rasteområder for beskyttede arter som følge af planens realisering.

Der findes ikke yngle- eller rasteområder for hasselmus indenfor planområdet og det vurderes at områdets økologiske funktionalitet for hasselmus under anlægsfasen vil være uændret.

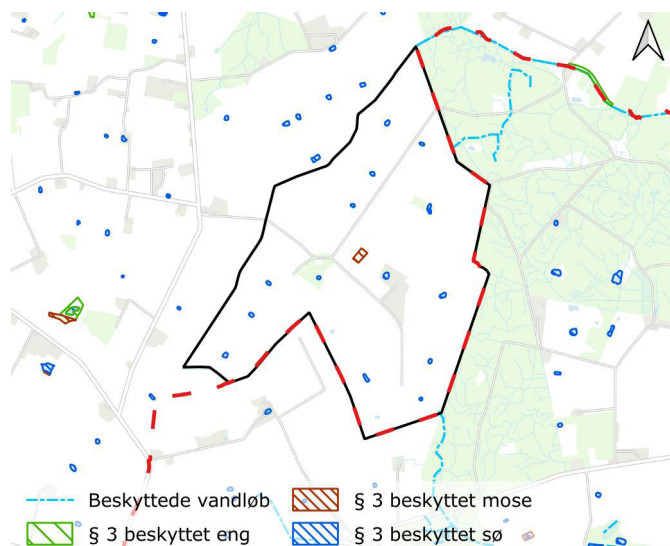
Inden for området ligger flere bygninger, hvoraf de fleste ikke er egnede som yngle- og rasteområder for flagermus. Dog kan det ikke udelukkes at en af bygningerne vil være egnet til dagsrast for enkeltindivider af flagermus. Der findes desuden enkelte træer med hulheder, der potentielt er egnede for flagermus inden for planområdet.

Realisering af planen forudsætter ikke nedrivning af bygninger eller træer, og planen vil således ikke skade områdets økologiske funktionalitet for flagermus, og risiko for individdrab af flagermus.

Bilag IV arter er nærmere beskrevet i miljørapporten.

Naturbeskyttelse

Indenfor lokalplanområdet er der flere § 3 beskyttede søer, en § 3 beskyttet mose og et beskyttet vandløb. Derudover er der to søer som ikke er registreret som § 3 men som vurderes at opfylde krav til § 3 beskyttelse.



Figur 9 Beskyttet natur

Naturbeskyttelseslovens § 3 administreres generelt meget restriktivt. Der kan ikke forventes dispensation til ændring i tilstanden af naturtyperne.

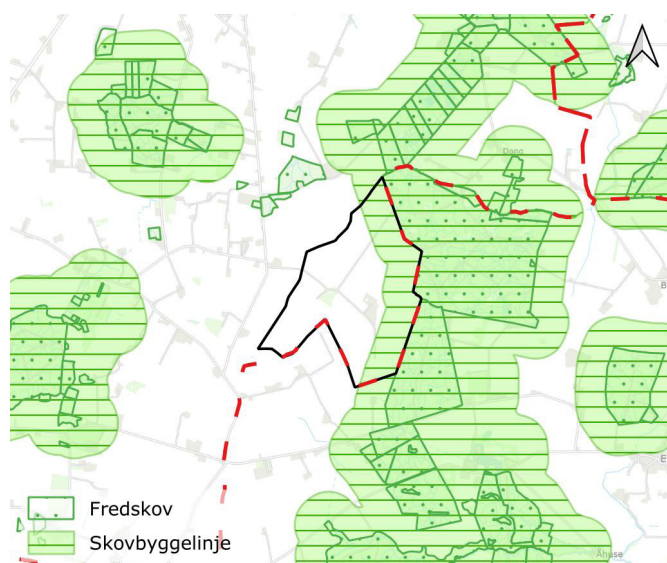
Lokalplanens bestemmelser sikrer, at der holdes en respektafstand på 10 meter til § 3-arealerne. Der sker således ingen tilstandsændring af naturtyperne.

Områdets flora og fauna er nærmere beskrevet i miljørapporten. Det vurderes at områdets udtagning af landbrugsdrift og realisering af det ansøgte projekt med ophør af gødning og sprøjtning vil have en positiv effekt på naturarealerne i området.

Fredskov og skovbyggelinje

Den østlige del af lokalplanområdet er dækket af skovbyggelinje på 300 meter fra fredskoven Brenderup Vænge, der danner planområdets østlige grænse.

Skovbyggelinjen indebærer ifølge naturbeskyttelseslovens § 17, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for skovbyggelinjen.



Figur 10 Skovbyggelinje.

Opsætning af solceller indenfor skovbyggelinjen forudsætter derfor Faaborg-Midtfyn Kommunes dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 17. Dispensation er indarbejdet i lokalplanens bestemmelser.

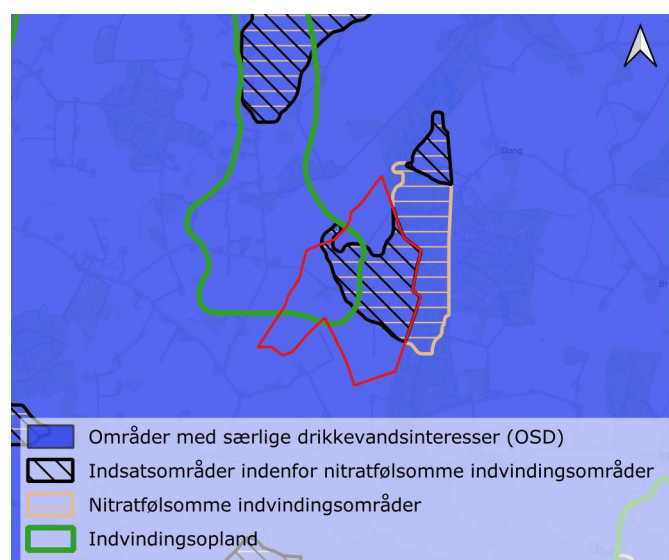
Skovbyggelinjens formål er at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet, blandt andet for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for planter og dyr.

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at der holdes en afstand på minimum 50 meter til skovbrynet. Det vurderes at realisering af lokalplanen ikke i væsentlig grad vil påvirke oplevelsen af skovbrynet i landskabet.

Forholdet er yderligere beskrevet og vurderet i miljørapporten.

Grundvandssikring

Området er placeret inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Lokalplanområdet ligger ikke inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), men ligger indenfor nitratfølsomme indvindingsområder samt indsatsområder indenfor nitratfølsomme indvindingsområder. Derudover ligger planområdet også indenfor indvindingsopland til Gislev Vandværk.



Figur 11 Drikkevandsinteresser

Etablering af et solcelleanlæg vurderes ikke at påvirke grundvandet i området negativt. Der sker ingen udledning til jord og grundvand, og regnvand nedsiver som i dag på terræn. Solcellepaneler til elproduktion indeholder ingen mobile forureningskomponenter og de olieholdige dele af anlæggets transformere, samt batterienheder med kølemiddel, er hermetisk lukkede, udført med opsamlingskar og elektronisk overvåget, så risikoen for spild og påvirkning af grundvandet i en uheldssituation vurderes at være ubetydelig. Teknikområdet med stepup-transformer og batterianlæg placeres uden for indvindingsoplandet.

Det ansøgte projekt indebærer desuden, at arealet ikke

gødes eller sprøjtes i anlæggets levetid på forventet minimum 30 år. Yderligere bruges der ikke nogen former for antifrostvæske eller rengøringsmidler på panelerne, som kan have en påvirkning på grundvandet.

Etablering af solcelleanlægget vil derfor have en positiv indflydelse på grundvandet.

Grundvand er nærmere beskrevet i miljørapporten.

Jordforurening

Lokalplanområdet er ikke områdeklassificeret, og der er ikke registreret jordforurening indenfor eller i umiddelbar nærhed af planområdet.

Den nærmeste jordforurening ligger ca. 300 meter sydøst for planområdet. Nedramning af solcellestativer forventes at kunne ske uden at påvirke jordforureningen.

Støjforhold

Solcelleanlæg vil skulle overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. For enkeltliggende boliger i det åbne land gælder grænseværdien 55/45/40 henholdsvis dag/aften/nat.

Støjkilderne i solcelleanlægget er inverterne, der omdanner den producerede jævnstrøm til vekselstrøm og transformerne, der samler og hæver spændingsniveauet og forbinder anlægget med transmissionsnettet, samt batterier og tilhørende transformerruse.

Nærmeste bolig er ejerens egen bolig på Stjernegårdsvej 4 internt i planområdet. Nærmeste anden nabobeboelse ligger i en afstand af ca. 150 meter til lokalplangrænsen og der er ikke boliger nærmere teknikområdet end minimum 630 meter.

Der er udført støjberegning i miljøvurderingsrapporten, der viser, at grænseværdier for støj kan overholdes ved boligerne i omgivelserne med stor margin. Såfremt der opføres et batterianlæg i solcelleanlæggets teknikområde og lodsejers bolig Stjernegårdsvej 4 opretholdes, vil det være nødvendigt at opføre støjskærm omkring batterianlægget for at kunne overholde grænseværdier for støj ved boligen. Hvis boligen Stjernegårdsvej 4 opretholdes er det desuden nødvendigt at invertere og små distributionstransformere i solcelleområdet holder en afstand på 10-40 meter fra solcelleområdets kant mod boligens have. Det er således muligt at overholde græn-

seværdierne til boligen med gennemførelse af støjreducerende tiltag.

Solcelleanlægget vil desuden ikke medføre lavfrekvent støj eller vibrationer af betydning for omgivelserne.

Spildevandsforhold

Området er ikke kloakeret. Der vil ikke være afledning af spildevand fra solcelleanlægget. Regnvand nedsiver på terræn.

Museumsloven

Digestrækningerne inden for lokalplanområdet er beskyttet imod tilstandsændringer af museumslovens § 29a som generelt administreres meget restriktivt. Etablering af digegennembrud til interne veje forudsætter dispensation. Se beskyttede diger på kortbilag 2 og 3.

Øhavsmuseet har foretaget en arkivalsk kontrol jf. Museumsloven kap. 8 §25 af matriklerne 145, 146, 147, 148 og 149 Gislev By.

I forbindelse med et vådbundsprojekt i februar 2018, udarbejdede museet en faglig begrundelse med anbefaling om forundersøgelse på matr.nr. 149. Den blev godkendt af Slots-og Kulturstyrelsen 5. marts 2018.

Øhavsmuseet vurderer at jordarbejde i området vil have en sandsynlighed for at påtræffe væsentlige fortidsminder, især langs skovgrænsen mod øst. Gravearbejde i forbindelse med adgangsveje og tekniske anlæg som medfører jordarbejde hører ind under museumslovens kap. 8 §25, §26 og §27.

Øhavsmuseet skal tilsendes endelig materiale vedrørende tekniske installationer, adgangsveje og andet, der måtte medføre større jordarbejde med henblik på at udarbejde en vurdering af behovet for arkæologiske undersøgelser i området.

Ekspropriation

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet 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

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejde påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, teleog Tv-kabler, vandleddninger, fjernvarmeledninger, gasledninger, drænledninger og spildevandsledninger.

Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område. Ved uoverensstemmelse imellem lokalplanen og private byggeservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt) samt andre tilstandsservitutter, er lokalplanen gældende og servitutterne skal aflyses. Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der ophæves ingen servitutter med nærværende lokalplan.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanen er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner.

Statslige interesser i kommuneplanlægning

Udbygning af vedvarende energi

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.

Solcelleanlæggets placering vurderes ikke til at påvirke eller svække væsentlige natur- og landskabsinteresser i

området. Lokalplanen sikrer, at der holdes afstand til de naturområder, der er beskyttede, og at de derfor ikke påvirkes mere end ved den nuværende intensive landbrugsdrift.

Lokalplanområdet ligger indenfor et område med drikkevandsinteresser. Solcelleanlæg er ikke grundvandstruende anlæg. Derudover tages hele planområdet ud af traditionel landbrugsdrift, hvilket medfører ophør af eventuel sprøjtning og gødning.

Vandstrategi

Lokalplanområdet er omfattet af vandområdeplan 2021-2027 og ligger indenfor hovedoplandet til Det Sydfynske Øhav.

Målet med vandområdeplanerne er at:

- Forbedre de fysiske forhold og give vandløb mere varierede løb
- Reducere udledningen af næringsstoffer til de danske søer, fjorde og kyster
- Forbedre tilstanden i søerne ved at reducere udledningen af fosfor
- Reducere forurening fra blandt andet hjem uden kloak, renseanlæg og kloakoverløb.
- Opretholde rent og rigeligt grundvand

I praksis betyder det blandt andet, at Miljøministeriet fjerner spærringer og restaurerer vandløb, etablerer nye vådområder, restaurerer søer, og giver tilskud til at drive landbrug, der reducerer påvirkningen af vandmiljøet.

Der er både terrænnære og regionale grundvandsforekomster i planområdet. Det terrænnære grundvand er i samlet god kemisk tilstand, de regionale grundvandsforekomster er derimod i ringe kemisk tilstand. Begge grundvandsforekomster har et miljømål om god kemisk tilstand.

Realisering af solcelleanlægget vurderes ikke at ville påvirke grundvandsforekomsternes kvantitative eller kemiske tilstand. Grundvandsdannelsen påvirkes kun ubetydeligt, da befæstelsesgraden kun forøges ubetydeligt inden for området ved etablering af transformere, der udgør en meget lille del af det samlede planområde.

Regnvand vil fortsat nedsive på terræn. Solcelleanlægget medfører ingen direkte udledninger til jord, vandmiljø og grundvand. Ved olieholdige dele af anlægget tages forskellige forholdsregler, hvis der ved et uheld

skulle opstå læk. Derudover tages forholdsregler til sikring af, at solcellepanelers overflader ikke må indeholde skadelige PFAS-stoffer. Der sikres således at der ikke sker afsmitning og udvaskning af regnvand med skadelige stoffer til grundvandet.

Overordnet vil planområdets udtagning af traditionel landbrugsdrift mindske udvaskning af næringsstoffer og pesticider i grundvandet. På baggrund af ovennævnte vil realisering af planerne ikke være til hinder for opnåelsen af god kvalitativ tilstand i grundvandsforekomsterne.

Sorte Å som ligger langs en del af planområdets nordlige grænse er målsat til god økologisk tilstand. Den aktuelle tilstand er god samlet økologisk tilstand. Den kemiske tilstand i åen er ukendt, den er målsat til god kemisk tilstand. Målopfyldelse i forhold til smådyr indikerer at både vandkvalitet og fysiske forhold er tilfredsstillende, og der er ikke i vandområdeplanen udpeget fysiske indsatser for vandløbsstrækningen ved planområdet.

Sorte Å løber ud i Kongshøj Å som udvander til Lange-landssund som har en moderat økologisk tilstand og en ikke god kemisk tilstand. Miljømålet for sundet er god økologisk og kemisk tilstand.

Det vurderes, at realisering solcelleanlægget vil have en positiv påvirkning af målsatte vandforekomster i områdets omgivelser, idet planområdets udtagning af traditionel landbrugsdrift vil mindske udvaskning af næringsstoffer og pesticider i vandområderne. Planerne for solcelleanlægget kan realiseres uden direkte udledning til recipienter, idet der ikke er spildevand eller regnvandshåndtering, der gør det påkrævet. regnvand nedsiver som i dag på terræn. Realisering af planerne vil ikke forringe eller hindre målopfyldelse i vandløb og søer.

Havstrategi

EU's havstrategidirektiv skal sørge for, at der opnås og opretholdes god miljøtilstand i havets økosystemer, samtidig med at bæredygtig udnyttelse af havets resurser muliggøres. Der skal derved opnås en balance mellem beskyttelse og benyttelse af havet og dets resurser.

Vandløbene indenfor planområdet løber ud i Lange-landssund, som har en ringe økologisk tilstand og en ikke god kemisk tilstand. Miljømålet for sundet er god økologisk og kemisk tilstand. Planlægningen vil ikke påvirke kystvandets tilstand.

Tilladelser fra anden lovgivning

Skovbyggelinje

Naturbeskyttelseslovens § 17 har blandt andet til formål at sikre skovens værdi som landskabselementer og indeholder et forbud mod at placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove, der afkaster skovbyggelinjer. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, jf. § 17, kan kommunen meddele dispensation fra skovbyggelinjen.

En del af planområdet er omfattet af 300 meter skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen afkastes af Brenderup Vænge og Ellerup Vænge, der udgør et større sammenhængende skovområde øst for planområdet.

Der er mellem byggefeltene og skovbrynet omkring Brenderup og Ellerup Vænge indlagt en afstand på minimum 50 meter, der begrænser en eventuel påvirkning af skoven og skovbrynene for så vidt angår skovens drift og skovbrynenes funktion som levested for dyr og planter.

Brenderup og Ellerup Vænge kan i dag ses fra en række veje nord, syd og vest for planområdet og opleves i dag generelt som baggrund for kig gennem det ellers relativt åbne landskab. Skoven og skovbrynet omkring skoven fremstår således i dag som et væsentligt og rumskabende landskabselement.

De højeste dele af skovens og skovbrynenes bevoksning vil dog generelt fortsat kunne ses fra landskabet omkring planområdet.

På baggrund af ovenstående vurderes samlet set, at en realisering af planen vil medføre en moderat påvirkning af oplevelsen af skoven og skovbrynet som landskabselement.

Lokalplanen indeholder en dispensation fra skovbyggelinjen i medfør af planlovens § 15. stk. 5.

Vejadgang

Etablering af vejadgang og ændret anvendelse af eksisterende vejadgange forudsætter tilladelse fra Faaborg-Midtfyn Kommune, jf. vejlovens regler.

Der kan desuden ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven.

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.

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

Miljøvurdering

Som følge af lov om miljøvurdering af planer og programmer 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 Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023).

Som en første fase skal disse planer "screenes", dvs. at der skal gennemføres en kort, indledende vurdering af, om der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planernes belastning af miljøet.

Screening

Solcelleanlæg er anført på lovens Bilag 2, pkt. 3, litra a) Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Området vurderes på baggrund af sin størrelse ikke at være et mindre område på lokalt plan.

På den baggrund er det vurderet, at planerne skal miljøvurderes og at der udarbejdes en miljørapport.

Bygherre har endvidere anmodet om at anlægget underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) efter lovens § 19, stk. 4.

Miljørapportens indhold er afgrænset til at beskrive den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljømæssige områder:

- Landskab og visuelle forhold
- Natur, flora og fauna
- Klima, luft og ressourcer
- Grundvand og vandløb
- Støj

Konklusion

Lokalplanens virkeliggørelse muliggør anlægsprojekter af lovens bilag 2, pkt. 3, litra a). Faaborg-Midtfyn Kommune har vurderet, at der skal foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen samt kommuneplantillægget, jf. § 8 i miljøvurderingsloven.

Miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurdering af projektet er udført som fælles miljøvurderingsrapport, der er offentliggjort i høring sammen med planforslagene.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planerne er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse, der samler op på høringen og ændringer i de endelige planer.

Bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (Lov nr. 572 af 29. maj 2024) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

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 give mulighed for opstilling af solcelleanlæg med dertilhørende byggeri og tekniske anlæg,
- at give mulighed for etablering af batterianlæg,
- at sikre, at anlægget og bebyggelse placeres under hensyn til landskabs- og naturinteresser,
- at fastlægge bestemmelser om etablering af afskærmende beplantning,
- sikre mulighed for dyrehold samt mindre læskure, og
- at sikre at solcelleanlæg samt byggeri i tilknytning hertil fjernes, når anlæggets drift ophører og at det reetableres til natur- eller landbrugsformål.

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

Lokalplanen omfatter følgende matrikler:

matrikel nr. 146, 147, 148 og 149, samt del af 25d, 26a, 26e, 45n og 145 Gislev By, Gislev samt alle matrikler, der efter den 20. maj 2025 udstykkes herfra, og afgrænses som vist på bilag 1.

§ 2.2

Området ligger i landzone og forbliver i landzone.

Ad. § 2

Der forventes gennemført en skelberigtigelse for skellet mellem flere af de anførte matrikler.

§ 3 Anvendelse

§ 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske anlæg for energiforsyning og energilager i form af solceller med tilhørende tekniske anlæg, battericontainere samt byggeri og anlæg der er nødvendige for solcelleanlæggets drift.

Derudover kan der være dyrehold, samt læskure til dyrehold.

§ 3.2

Lokalplanområdet skal, såfremt det ikke anvendes til formålet i henhold til § 3.1, anvendes til landbrugsdrift, natur eller lavbundsprojekter.

§ 3.3

Eksisterende beboelse, Stjernegårdsvej 4, kan opretholdes.

§ 4 Udstykning

§ 4.1

Lokalplanområdet kan udstykkes som én ejendom.

§ 4.2

Byggefelt B kan derudover udstykkes som én selvstændig ejendom.

§ 5 Vej- og stiforhold

§ 5.1

Vejadgange til lokalplanområdet skal ske fra Stjernegårdsvej, som vist på bilag 3.

§ 5.2

Der kan etableres interne veje til servicering af solcelleanlægget.

§ 5.3

Interne veje skal udføres i grus eller som græsklædte arealer.

Veje til step up- transformeren kan dog udføres i en bredde af minimum 4 meter indenfor det på bilag 3 anviste vejudlæg til servicevej.

§ 5.4

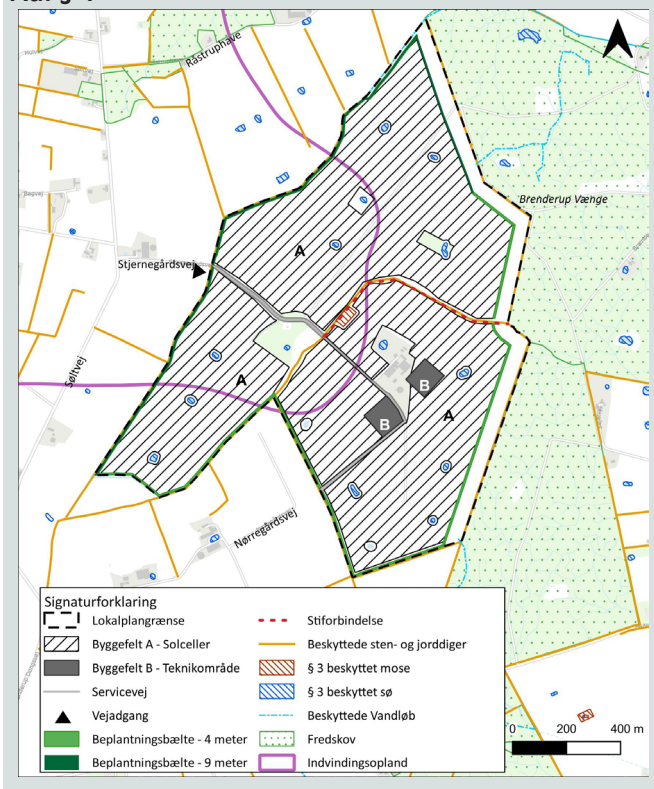
Der skal etableres en offentlig tilgængelig trampesti langs med eksisterende dige, som vist på lokalplankortet.

Ad. § 3

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

Uanset lokalplanens bestemmelser kan eksisterende lovlige forhold fortsætte, herunder eksisterende beboelse.

Ad. § 4



§ 6 Omfang og placering

§ 6.1

Der må opstilles solceller med tilhørende tekniske installationer, herunder mindre transformere og teknikbygninger inden for byggefelt A og B, som vist på bilag 3.

§ 6.2

Solcellerne må maksimalt have en højde på 3,5 meter over terræn.

§ 6.3

Solcellemodulerne kan etableres enten som faste, øst-vest gående paneler eller som nord-syd gående "tracker"-paneler, der drejer efter solens forløb over dagen.

Solceller skal så vidt muligt sættes op i lige parallelle rækker med samme indbyrdes afstand eller i bløde buer, som følge det eksisterende terræn.

§ 6.4

Inden for byggefelt A må teknikbygninger, herunder mindre transformere maksimalt have en højde på 4 meter over terræn.

Læskure til dyrehold må maksimalt have en højde på 3 meter.

§ 6.5

Det er kun inden for Byggefelt B Teknikområde, som vist på bilag 3, der kan placeres en step-up-transformer med tilhørende teknikhuse samt lagerbygninger, energilager og øvrigt elektrisk udstyr foruden brand- og støjskærme

§ 6.6

Step-up transformer og tilhørende teknikhus må maksimalt opføres med en højde på 9 meter over terræn. Lagerbygning må have en maksimal højde på 5 m, fra eksisterende terræn. Energiopbevaring i form af containere og tilhørende transformere og teknik må have en maksimal højde på 4 m, fra eksisterende terræn.

Øvrigt elektrisk udstyr, såsom afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere med videre kan opføres med en højde på op til 22 meter over terræn, og må kun placeres inden for byggefelt B.

§ 6.7

Indenfor lokalplanens byggefelt A og B kan der samlet opføres bebyggelse, containere, transformere på maksimalt 3000 m².

Ad. § 6.1

Byggefeltene sørger for at der holdes følgende minimumsafstande:

- 2,5 meter til beskyttede diger
- 10 meter til § 3 søer og mose
- 10 meter til § 3 beskyttet vandløb
- 50 meter til fredskov

Ad. § 6.6

Støjskærm kan opstilles indenfor byggefelt B, med nødvendig højde til overholdelse af grænseværdier for støj.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 7.1

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

§ 7.2

Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede.

§ 7.3

Tekniske bygninger skal fremtræde ensartet i materiale og udformning. De skal gives en afdæmpet mørk farve som sort, grøn eller brun.

Læskure skal fremtræde i træ, eventuelt malet i afdæmpet mørk farve som sort, grøn eller brun.

§ 8 Ubebyggede arealer

TERRÆNREGULERING

§ 8.1

Det naturlige terræn skal i videst muligt omfang bevares. Der må ikke foretages terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 meter i forhold til det naturlige terræn.

Terrænreguleringer tættere på lokalplangrænsen end 5 meter er ikke tilladt.

BEPLANTNING

§ 8.2

Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå med græs og urter og kan afgræsses med dyr.

§ 8.3

Der skal holdes en minimumsafstand af 50 meter til fredskov. Der skal etableres en minimum 7 meter bredt beplantningsbælte, bestående af minimum 5 rækker beplantning langs hele solcelleanlæggets afgrænsning.

Beplantningsbæltet skal i udvokset tilstand have en minimumshøjde på 9 m mod nord og nordvest, herunder den nordlige del ind mod skoven, samt 4 m i den øvrige del langs lokalplans grænse.

§ 8.4

Beplantningsbæltet skal primært bestå af egnskarakteristiske buske og træer, herunder stedsegrønne arter.

Der må ikke plantes arter, som er opført på Styrelsen for Grønarealomlægning og Vandmiljø's liste over invasive arter.

§ 8.5

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

HEGN

§ 8.6

Der kan etableres trådhegn på den indvendige side af beplantningsbæltet. Hegnet må udføres som bredmasket vildtheqn, som trådhegn der er hævet 15-20 cm

Ad. § 8.3

Beplantningsbælte skal etableres af hensyn til landskabet og indbliksgener for naboejendommene. Eksisterende beplantning kan anvendes som del af beplantningsbælterne.

En varieret beplantning fremmer biodiversiteten og øger herlighedsværdien. Et robust læhegn består af flere rækker og 5-7 forskellige arter, blandet buske og træer.

Ad. § 8.4

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

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

over terræn eller som fårehegn med tre tråde. Hegnet må have en maksimal højde på 2,5 meter over terræn.

TEKNISKE ANLÆG

§ 8.7

Der må ikke opsættes permanent belysning indenfor lokalplanområdet.

Midlertidig belysning skal være nedadvendt og må ikke virke blændende fra omkringliggende veje og naboer.

§ 8.8

Elledninger og anden ledningsføring til solcelleanlægget skal graves ned eller føres i kabelbakker under solcellepanelerne.

REGNVAND OG BEFÆSTELSE

§ 8.9

Regn- og overfladevand skal håndteres indenfor lokalplanområdet i form af nedsivning.

SKILTNING

§ 8.10

Inden for området må der kun opstilles mindre henvisningsskilte.

Øvrig skiltning er ikke tilladt.

STØJSKÆRM

§ 8.11

Der kan etableres støjafskærmning til sikring af grænseværdier for støj.

Støjafskærmning skal fremstå i mørke farver eller mat metal og kan begrønnes med vedbend og lignende.

Ad. § 8.11

Støjafskærmning skal kun opføres såfremt boligen Stjernegårdsvej 4 ikke nedlægges og såfremt der opføres batterianlæg.

Anlæg og aktiviteter indenfor lokalplanområdet skal overholde Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser.

§ 9 Forudsætning for ibrugtagning

§ 9.1

Solcelleanlæg må ikke tages i brug, før

- det i § 8.3 og § 8.4 nævnte beplantningsbælte er etableret. Såfremt anlægget etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante beplantningsbæltet, kan beplantningsbæltet etableres i førstkommande plantesæson forår eller efterår efter at solcelleanlægget er opført.

Dog skal beplantningsbæltet være etableret senest 6 måneder efter at anlægget er taget i brug.

- det ved støjberegninger er dokumenteret i hvilken udstrækning der er behov for støjskærmning og støjafskærmningen er etableret jf. § 8.11.

§ 10 Servitutter, lokalplaner, bonusvirkning og dispensation

§ 10.1

Lokalplanen indeholder bonusvirkning og erstatter landzonetilladelse til bebyggelse, udstykning og ændret anvendelse i landzone, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse, herunder:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg og energilager, jf. § 3
- Etablering af interne veje, jf. §§ 5.2 & 5.3,
- Opførelse af solcelleanlæg, transformere, batteri-containere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner og læskure jf. §§ 6 og 7,
- Etablering af beplantningsbælter, jf. § 8.3 - 8.5.

Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet retableres som landbrug og/eller natur, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg.

Ved ophør af brug af solenergianlægget og øvrige tekniske anlæg skal disse inklusive fundamenter, trådhegn, skilte og veje, der alene anvendes som led i anlæggets drift, fjernes af grundejer inden ét år efter, at driften er ophørt. Sker dette ikke, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejers regning.

§ 10.2

Lokalplanen indeholder dispensation fra skovbyggelinje i naturbeskyttelseslovens § 17, jf. § 65 stk. 1 og 2 til opførelse af solcelleanlæg og tilhørende tekniske anlæg i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Ad. § 10.1

Bonusvirkning erstatter landzonetilladelsen for det byggeri og anlæg, som er udtrykkeligt angivet i bestemmelsen om bonusvirkning (jf. planlovens §15 stk. 4).

§ 11 Retsvirkninger

§ 11.1

Lokalplanens retsvirkninger

Bebyggelse og ændring af bebyggelse

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 udstykkes, 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.

Dispensation

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.

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

Servitutter

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan ophæves, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, hvis de er angivet udtrykkeligt i planen jf. planlovens § 15, stk. 2 nr. 20.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan, jf. planlovens § 47.

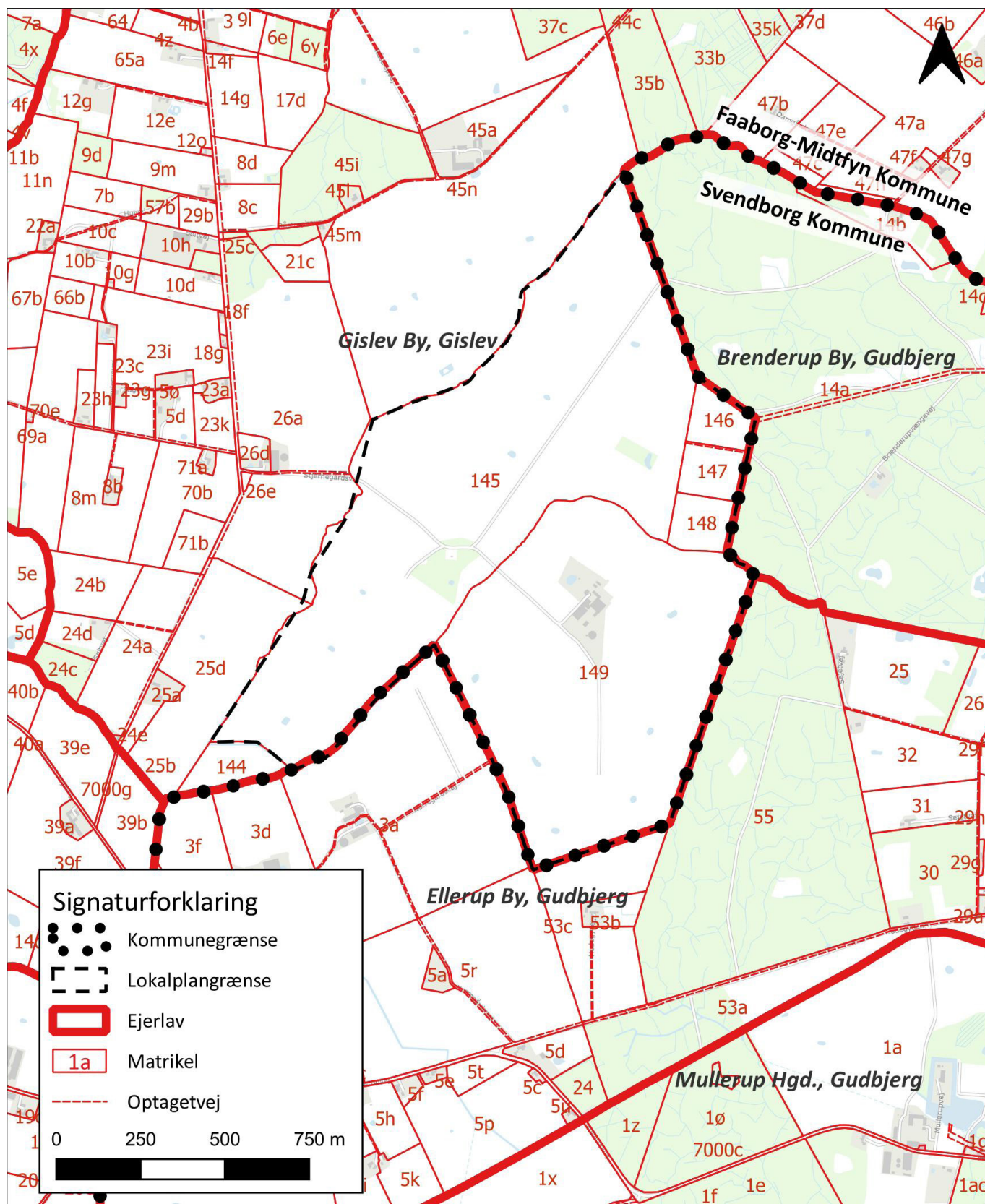
Erstatning

Ejeren af en privat ejendom, der udlægges til offentligt formål, kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, når ejendommen ikke længere kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende

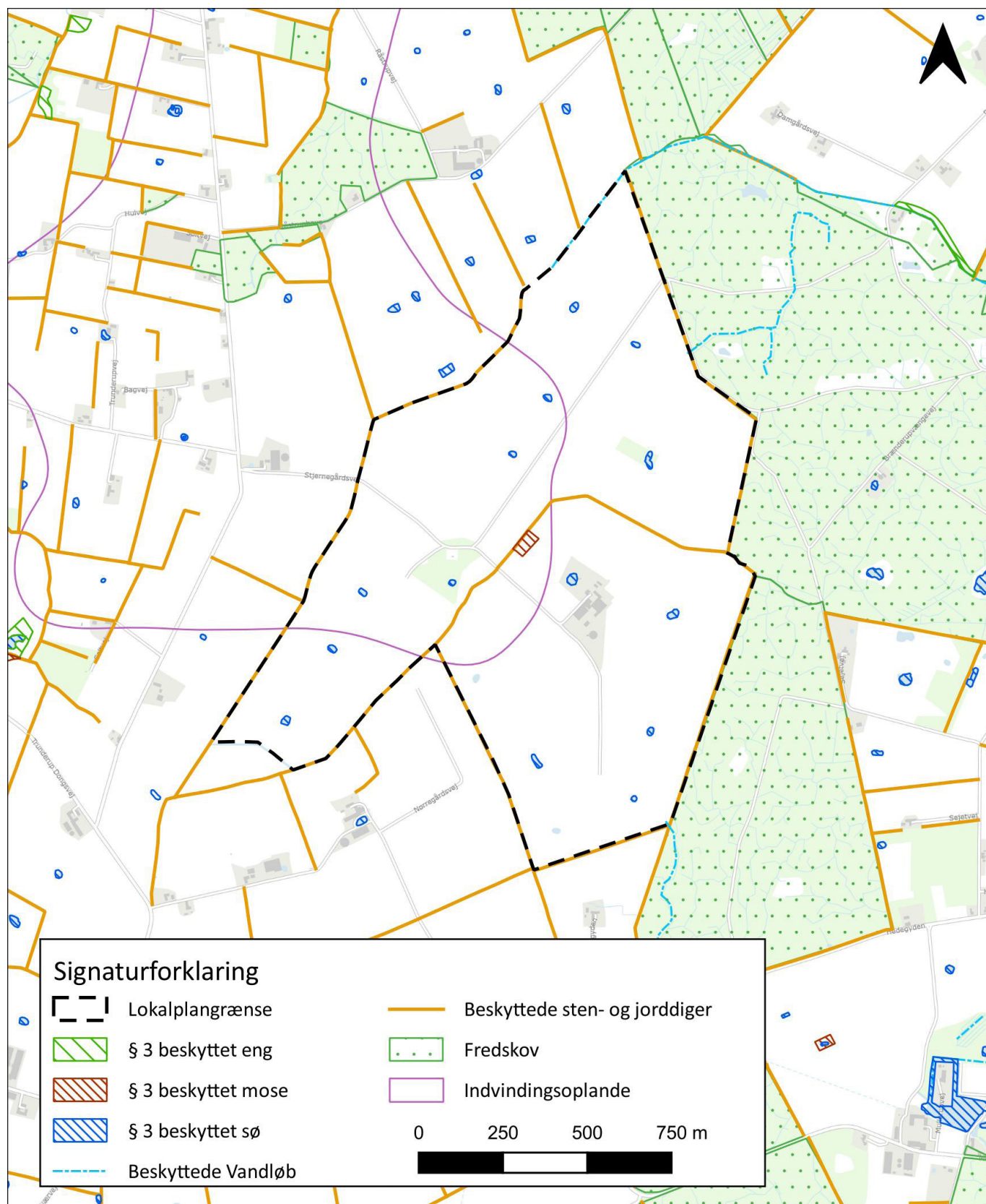
ejendomme, jf. planlovens § 48. Bestemmelserne i en lokalplan medfører som altovervejende hovedregel ikke erstatningspligt for kommunen.

Bilag

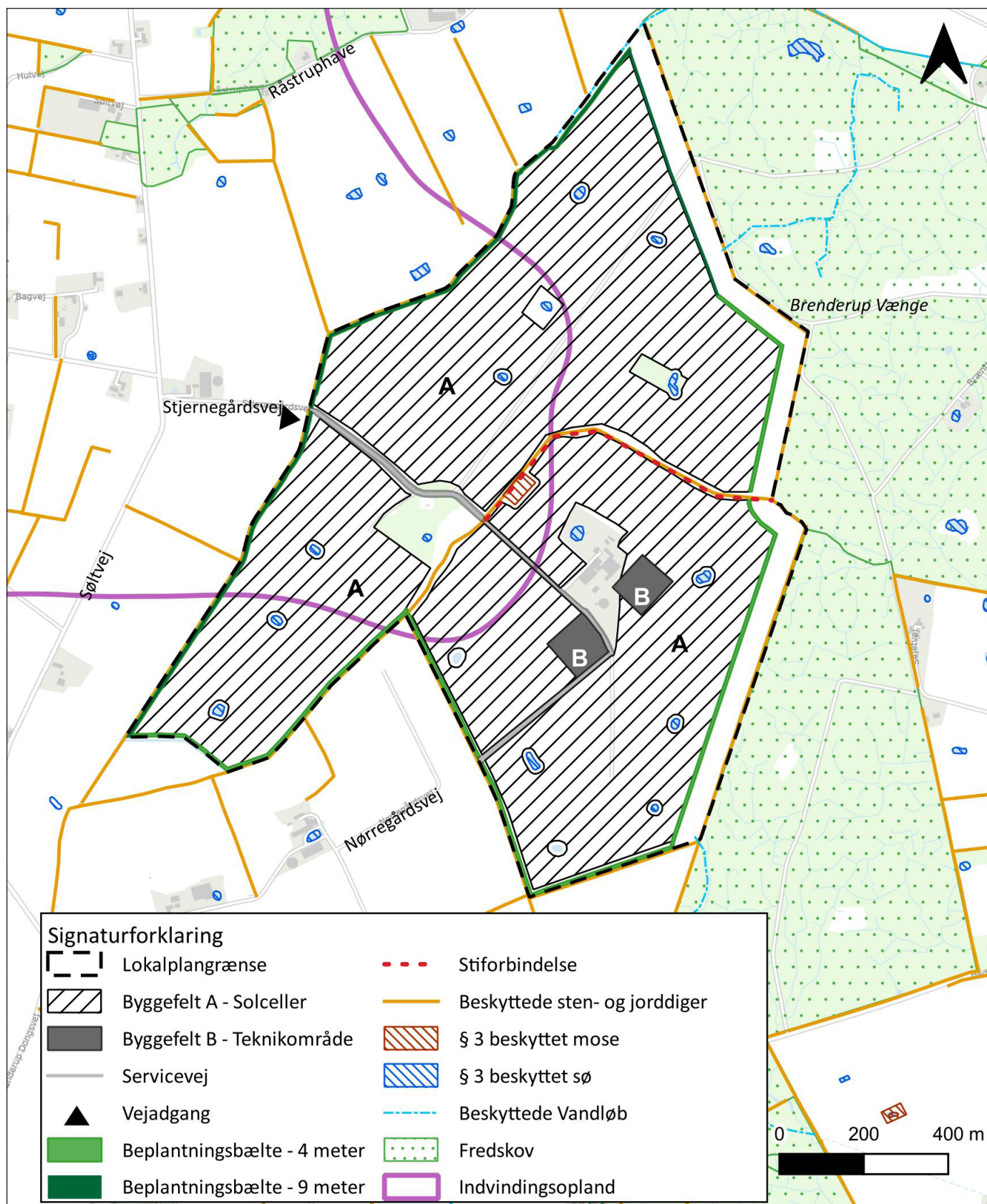
1. Lokalplangrænse og matrikler



2. Bindinger, bygge- og beskyttelseslinjer



3. Lokalplankort





FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

By, Land og Kultur
Mellemgade 15
5600 Faaborg
planogkultur-post@fmk.dk
7253 2036