



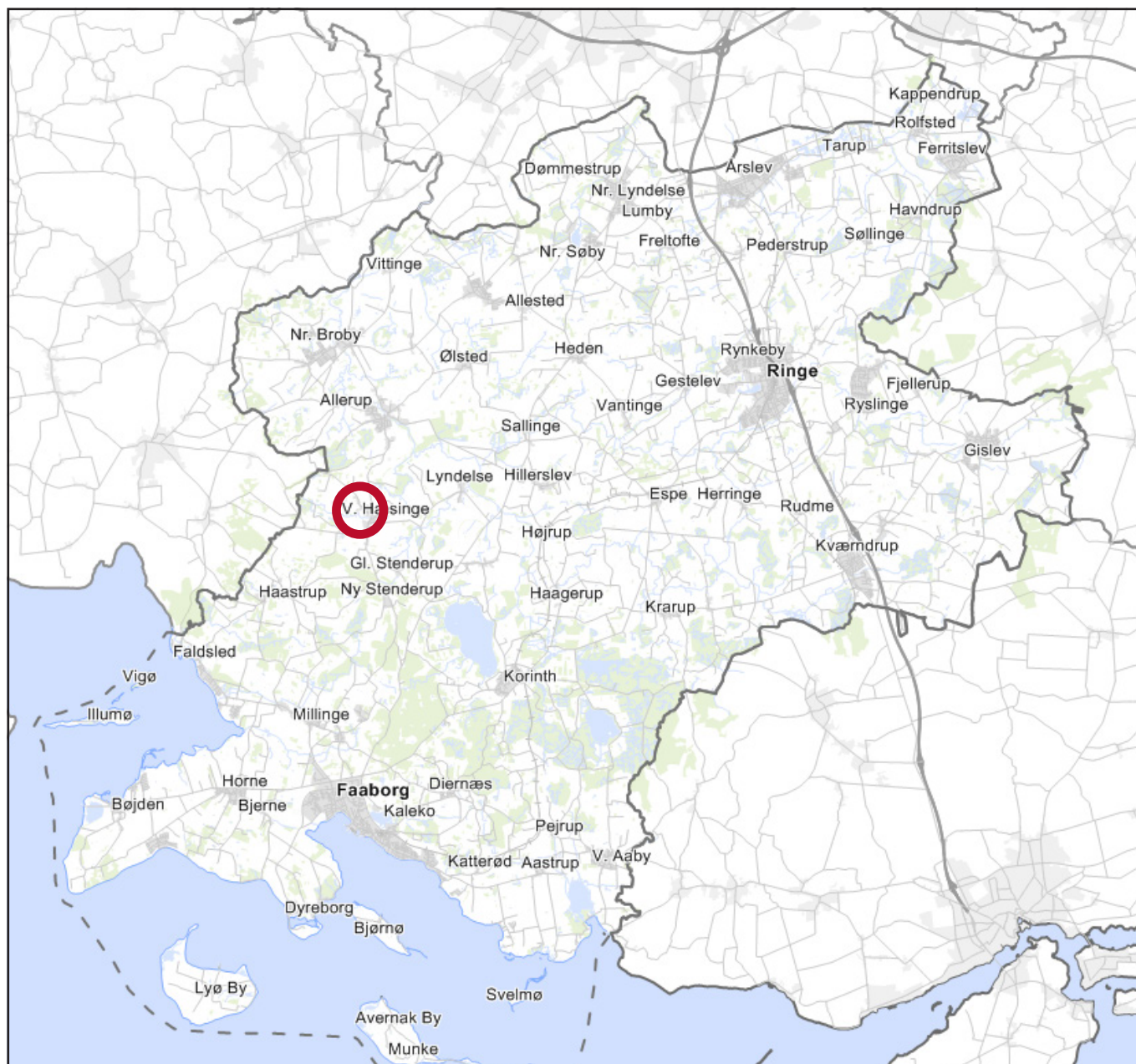
FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Lokalplan 2026-1

Solcelleanlæg, ved Vester Hæsing

FORSLAG





Offentlighedsperiode

Lokalplanforslaget er vedtaget til offentliggørelse på kommunalbestyrelsens møde d. 4. februar 2026.

Lokalplanforslaget er i offentlig høring fra den 10. marts til den 27. maj 2026.

Indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger til lokalplanforslaget skal skriftligt indsendes senest d. 27. maj 2026:

- plan@fmk.dk
- Plan, Mellemgade 15, 5600 Faaborg.
- Ved sikker post vælg: skriv ny post -> vælg modtager -> Faaborg-Midtfyn Kommune -> fysisk planlægning -> fysisk planlægning.

Indholdsfortegnelse

4	Hvad er en lokalplan?
---	-----------------------

Redegørelse

5	Baggrund og formål
7	Beskrivelse af lokalplanområdet
9	Lokalplanens forhold til anden planlægning
16	Miljøvurdering

Bestemmelser

17	§ 1 Formål
18	§ 2 Afgrænsning og zoneforhold
19	§ 3 Anvendelse
20	§ 4 Udstykning
21	§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
22	§ 6 Omfang og placering
23	§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden
24	§ 8 Ubebyggede arealer
26	§ 9 Forudsætning for ibrugtagning
27	§ 10 Servitutter, lokalplaner og bonusvirkning
28	§ 11 Retsvirkninger

Bilag

29	1. Lokalplangrænse og matrikler
30	2. Bindinger
31	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 lovligt 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.
- Høringsperioden skal mindst være 2 uger, men

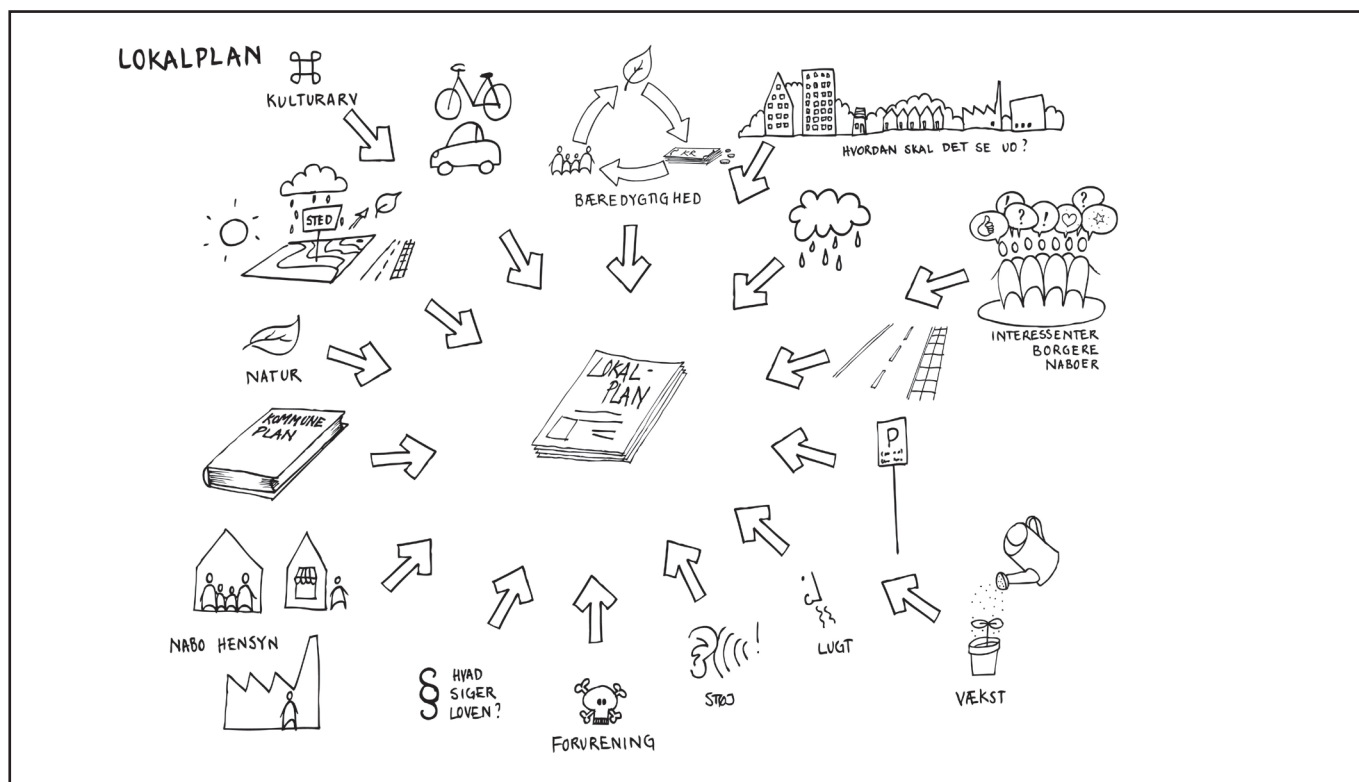
tilpasset omfanget af de ændringer som planen medfører.

- 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 byggelovens, miljøbeskyttelsesloven og andre loves almindelige bestemmelser, der er gældende.



Redegørelse

Baggrund og formål

Lokalplanens formål er at give mulighed for at etablere et teknisk anlæg i form af et terrænbaseret solcelleanlæg, samt tilhørende tekniske installationer til driften af anlægget.

Lokalplanen er et ønske fra virksomheden European Energy A/S om at etablere solceller på et areal vest for Vester Hæsing i samarbejde med lodsejerne.

Det ønskede solcelleanlæg er ca. 75 ha og vil give mulighed for en årlig strømproduktion på ca. 70.000 MWh, svarende til forsyning med vedvarende energi for ca. 15.000 boliger. Solcellepaneler forventes at have en levetid på minimum 30 år.

Lokalplanen sikrer, at solcelleanlægget placeres og udformes under hensyn til landskabs-, natur- og kulturhistoriske interesser.

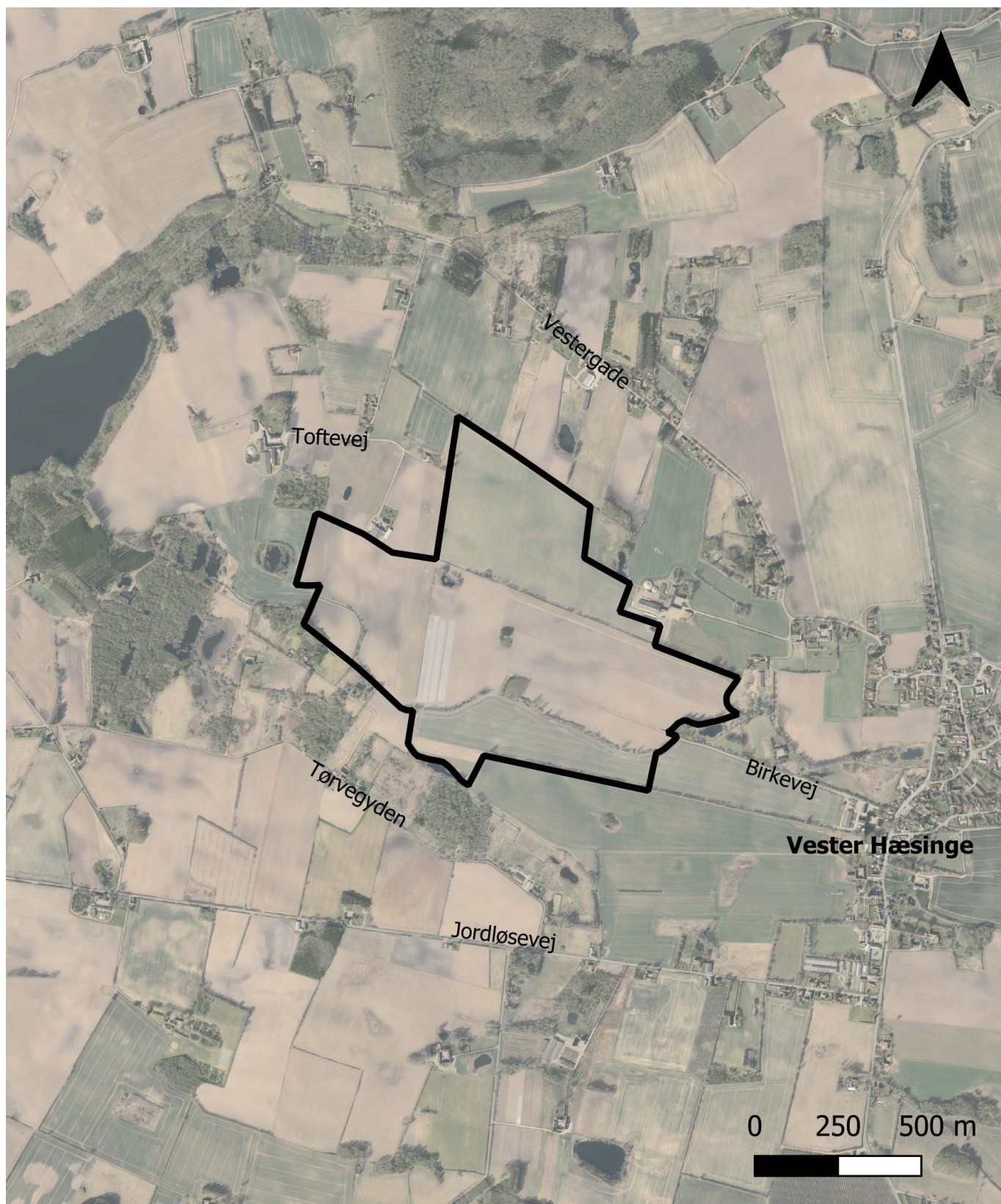
Lokalplanen sikrer derudover at solcelleanlægget fjernes senest et år efter endt brug og at lokalplanområdet reetableres til natur- eller landbrugsformål.

Ændringen fra traditionelt landbrug til grøn el-produktion forventes at have en positiv betydning for natur, grundvand og vandmiljø, da brug af gødning og sprøjtemidler ophører.

Den grønne elproduktion vil bidrage positivt til både kommunale og nationale mål for den grønne omstilling, se mere om de kommunale mål i Faaborg-Midtfyn Kommunes Klimahandleplan 2023-2050.

Foto af lokalplanområdet fra Vestergade, nord for planområdet.





Beskrivelse af lokalplanområdet

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter ca. 75 ha, der ligger i landzone ca. 350 m vest for Vester Hæsing.

Området er i dag dyrket landbrugsjord og er omgivet af landbrugsarealer til næsten alle sider. Der er ingen bebyggelse inden for området, mens landskabet omkring er præget af spredte bebyggelser, læhegn og mindre skovbeplantninger.

Vest for planområdet ligger Søbo Sø, vandløbet der løber igennem planområdet løber fra søen og videre mod øst. Nord for planområdet ligger Broby Skov.

Lokalplanområdet ligger i let bølget terræn mellem kote 38 og 46 DVR. Landskabet skråner ned ad mod vandløbet Tørringebækken, der løber igennem planområdets sydlige del.

Lokalplanen omfatter følgende matrikler: 6c og 6d, samt

del af 5a, 6m, 7a og 26x V. Hæsing By, V. Hæsing.

Sammenhæng til omgivelser

Lokalplanområdet ligger i det åbne land og størstedelen af det omgivende land anvendes til landbrug. De mellemstore og store markstykker inden for området ligger forholdsvis afsondret fra det omkringliggende landskab og Vester Hæsing. De nærmeste naboejendomme grænser umiddelbart op til planområdet.

Den sydlige del af lokalplanområdet gennemskæres af Tørringebækken, der friholdes for solcelleanlæg på hver side af vandløbet. Tørringebækken er ikke omfattet af en åbeskyttelseslinje.

Der er flere beskyttede jord- og stendiger indenfor og i kanten af planområdet. Der er ligeledes enkelte naturbeskyttede områder inden for og i nærheden efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Foto fra Vester Hæsing i retning af lokalplanområdet, som på grund af terrænforhold ikke kan ses fra byen.



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.

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

Bebyggelse

Lokalplanen giver mulighed for etablering af solcelleanlæg samt dertilhørende tekniske installationer som skal opføres inden for de angivne byggefeltet under hensyntagen til naturbeskyttede områder, beskyttede diger, naboer samt landskabet.

For at muliggøre enten tracker- eller faste paneler må solcellepanelerne have en højde på maksimalt 3,2 meter, mens mindre transformere og teknikbygninger må have en højde på maksimalt 3,5 meter.

Centralt i lokalplanområdet er der afgrænset et teknisk område, hvor der kan opføres en power-transformer med en højde på op til 9 meter, mens øvrigt elektrisk udstyr og eventuelle lynafledere kan, af sikkerhedsmæssige årsager, opføres med en højde på op til 15 meter over terræn. Læskure til evt. dyrehold må opføres med en maksimal højde på 2,5 meter.

Vej- og stiforhold

Vejadgang til lokalplanområdet er fastlagt fra Birkevej, øst for lokalplanområdet.

Der gives mulighed for interne veje i lokalplanområdet til driften af solcelleanlægget. Interne veje skal udføres i grus eller græs i en bredde på 6 meter. Veje til powertransformere kan dog udføres i en bredde af 7 meter grundet hoveddelen af trafikken i området vil benytte denne vej.

Ubebyggede arealer

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

Lokalplanen sikrer, at solcelleanlægget tilpasses landskabet bedst muligt blandt andet ved at stille krav om etablering af et beplantningsbælte langs lokalplanens grænse, hvilket vil mindske indblikket til panelerne for de omkringboende. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter og skal fuldt udvokset have en højde på minimum 4 meter og medvirke til at afskærme visuelt for solcelleanlægget. På indersiden af beplantningsbæltet kan der opføres et trådhegn, hvis der er behov for det. Trådhegnet skal udføres som et bredmasket vildt-hegn der giver mindre dyr, såsom hare, mulighed for at færdes inden for og gennem lokalplanområdet.

Lokalplanen sikrer respektafstande til beskyttede diger og til eksisterende § 3 beskyttet vandhul og flere andre biotoper.

Derudover er der indarbejdet to faunapassager gennem området, som sikrer større dyrs færdsel på tværs af planområdet, herunder en afstand på minimum 25 meter på hver side af § 3 vandløbet Tørrebækken i den sydlige del af lokalplanområdet.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2019

Der er ingen eksisterende kommuneplanrammer indenfor lokalplanområdet og der er derfor i forbindelse med denne lokalplan udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2019, som udlægger et nyt rammeområde med mulighed for etablering af teknisk anlæg i form af solcelleanlæg i området.

Landskab

Kommuneplanen indeholder en række landskabsudpegninger, som er baseret på en landskabskarakterkortlægning af kommunen.

Lokalplanområdet indgår i landskabskarakterområde nr. 22 Sallinge Dødis- og Åslandskab i den vestlige del af Faaborg-Midtfyn Kommune. Landskabskarakteren er betinget af et bølget til bakket terræn og af et dødis- og åslandskab. Bebyggelsen i området udgøres af mange mindre landsbyer, husmandssteder langs vejene samt gårde, der ligger ved eller tilbagetrukket fra vejene.

I Landskabskarakterbeskrivelsen og -vurderingen for Sallinge Dødis- og Åslandskab er planområdet beliggende i et landskab med middel tilstand, der er vurderet som karakteristisk for landskabskarakteren. I landskabsanalysen fremgår det, at der er visuelle oplevelsesmuligheder i hele området. Åsen er vurderet at være særligt sårbar.

Bevaringsværdige landskaber



Udpegning til bevaringsværdigt landskab (grøn).

Hele lokalplanområdet ligger inden for udpegning i kommuneplanen til bevaringsværdigt landskab. I kommuneplan 2019 indgår planområdet i et landskab, hvor karakteren skal beskyttes som det strategiske mål. Landskaber der skal beskyttes, er generelt særligt sårbare over for blandt andet større tekniske anlæg samt i visse tilfælde tilplantning.

I områder hvor landskabskarakteren skal beskyttes kan der jf. retningslinje 6.1.1 kun ske ganske ubetydelige forandringer, og kun såfremt de ikke påvirker de karaktergivende landskabstræk og særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Nye tekniske anlæg, nyt byggeri og ændringer i arealanvendelsen kan derfor kun finde sted i ganske ubetydeligt omfang, og såfremt hensynet til de karaktergivende landskabstræk og særlige visuelle oplevelsesmuligheder og tilstand ikke tilsidesættes.

Det vurderes, at landskabskarakteren i planområdet som udgangspunkt er egnet til et solcelleanlæg af denne størrelse, på grund af landskabets middelstor til stor skala. Desuden er udsynet omkring planområdet vest for Vester Hæsing begrænset af terrænforhold, tætte hegn og bevoksede diger, så landskabsområdet her opleves isoleret med meget begrænset mulighed for at kigge på tværs af landskabet.

Selve Sallinge Ås ligger minimum 500 - 1.000 meter nord for planområdet. Det vurderes, at solcelleanlægget på grund af sin isolerede beliggenhed og den eksisterende tætte beplantning i området ikke forstyrrer oplevelsen af Sallinge Ås i landskabet.

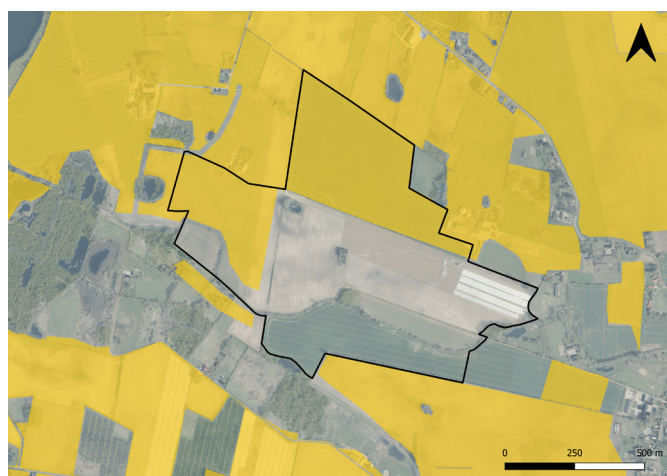
Lokalplanen indeholder bestemmelser om bebyggelsens udformning, beplantningsbælter og om at solcelleanlægget samt byggeri i tilknytning hertil fjernes, når anlæggets drift ophører og at det reetableres til natur- eller landbrugsformål.

Disse bestemmelser sammenholdt med solcelleanlæggets begrænsede visuelle påvirkning på Sallinge Ås, omkringliggende ejendomme og veje resulterer i at solcelleanlægget ikke vil forringe landskabskarakterens tilstand eller de karaktergivende landskabselementer. Da solcelleanlægget kun udgør en ubetydelig del af den samlede udpegning til bevaringsværdigt landskab omkring Sallinge Ås, vurderes det, at planerne for solcelleanlægget ikke er i strid med kommuneplanens retningslinje 6.1.1.

Landskabskarakteren er nærmere beskrevet i miljørapporten.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

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



Områder med særligt værdifulde landbrugsjorder (gul).

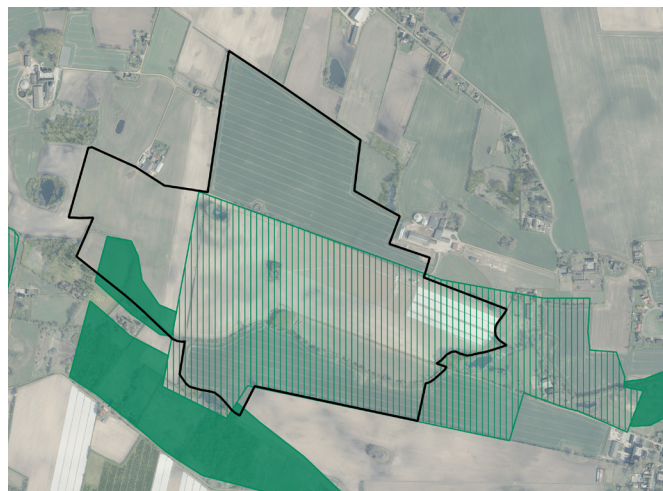
Retningslinje 11.2.3 fastsætter at landbrugsinteresserne inden for udpegningen skal prioriteres højt. Områderne er vurderet til at være værdifuldt for husdyrbrug, plantavl, samt frugt- og grønsagsproduktion. Vigtige hensyn kan tilsidesætte arealernes fortsatte anvendelse til jordbrug.

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.

Lavbundsarealer

Faaborg Midtfyns kommuneplan 2019 indeholder udpegninger og retningslinjer for potentielle vådområder.



Udpegning til lavbundsarealer (grøn) og potentielle vådområder (skraveret).

Retningslinje 8.2.1 udgør grundlaget for iværksættelse af projekter for genskabelse af vådområder, der bidrager til vandmiljøplanens mål, og at skabe naturområder langs vandløbene.

I den sydvestlige del af lokalplanområdet er udpeget et mindre lavbundsareal, mens et større areal i den sydlige del af lokalplanområdet er udpeget som potentielle lavbundsarealer, der kan genoprettes.

Lavbundsarealerne er tilknyttet Tørringebækken, der i vandområdeplanen er målsat med god økologisk tilstand.

I kommuneplanens retningslinjer 8.2.3 og 8.2.4 fremgår, at der inden for lavbundsarealer ikke kan meddeles tilladelse efter planlovens § 35 til forhold, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes. Lavbundsarealerne, der kan genoprettes skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, der kan forringe muligheden for at genskabe værdifulde våd- og naturområder.

Genopretning af vådområder vil kunne medvirke til, at kvalitetsmål for vandmiljøet kan opfyldes. Ved genopretning af vådområder genskabes den naturlige vandstand og vandstrømning igennem større, samlede områder. Det kan f.eks. være genslyngning af et vandløb kombineret med, at vandstanden generelt hæves. Herved skabes naturtyper som moser, sumpskove, lavvandede søer og våde bredarealer langs vandløbet.

Mulighederne for et lavbundsprojekt inden for området er nærmere beskrevet i miljørapporten.

Der vurderes ikke at være potentiale for at gennemføre et projekt (vådområde- eller lavbundsprojekt) af den type, som udpegningen i kommuneplanen skal understøtte – hverken overrisling med drænvand eller vandløbsvand, eller et klima-lavbundsprojekt.

Det skyldes dels områdets beliggenhed i vandløbsplanområdet og topografien i området, og dels at vandløbet og drænen ligger for dybt til at kunne omlægges til et overrislingsprojekt. Der er desuden ikke væsentlig forekomst af tørv inden for projektområdet, og der er dermed heller ikke potentiale for at etablere et klima-lavbundsprojekt i planområdet.

Lokalplanen holder et areal fri omkring tilløb til Tørringebækken for at opretholde muligheden for et klima-lavbundsprojekt syd for planområdet.

Vedtagelse af planen er således ikke i strid med kommuneplanens retningslinje.

Der opnås en næsten tilsvarende effekt ved at området udtages af landbrugsdrift og ikke gødes og sprøjtes, hvilket har en positiv indvirkning på vandmiljøet.

I forhold til mulighederne for at realisere et eventuelt lavbundsprojekt syd for plan- og projektområdet, sikres det i lokalplanen, at der friholdes et areal på 10 meter på hver side af det rørlagte vandløb, der løber til Tørringebækken og fra syd. Derved sikres mulighed for en eventuel omlægning af det rørlagte tilløb, hvis det viser sig nødvendigt for et fremtidigt, tilgrænsende lavbundsprojekt.

Produktionsvirksomheder

Planområdet er ikke omfattet af retningslinje 3.2.1 og 3.2.2, hvilket vil sige at der ikke er produktionsvirksomheder eller planlagt for områder til produktionsvirksomheder inden for eller i nærheden af lokalplanområdet. Lokalplanen vil derfor ikke begrænse eller påvirke nogen produktionsvirksomheder.

Klimatilpasning

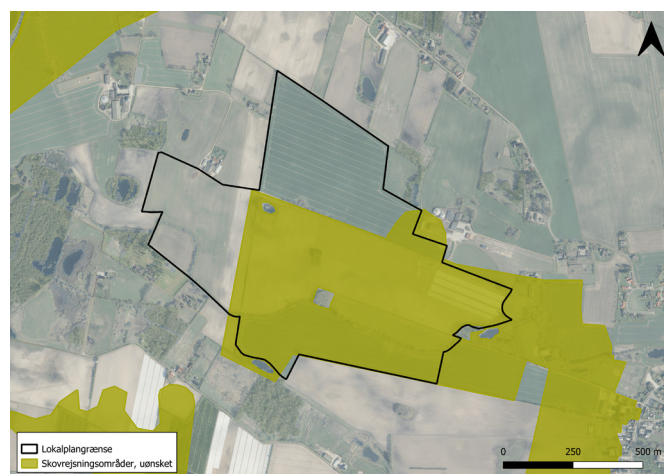
I Kommuneplan 2019 er der retningslinjer med

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.

Skovrejsning

En del af lokalplanområdet er udpeget i kommuneplanen som et område hvor skovrejsning er uønsket. Af retningslinje 11.3.1 fremgår det at: "I områder, hvor skovrejsning er uønsket, er der forbud mod tilplantning med skov.



Udpegnings til skovrejsning uønsket.

Lokalplanen giver mulighed for et beplantningsbælte langs med planområdets grænse, men der vil ikke gives mulighed for skov og planen ses derfor som i overensstemmelse med retningslinjen.

Planlagt teknisk anlæg

Lokalplanområdet er ikke omfattet af udpegninger til tekniske anlæg. Nærmeste planlagte tekniske anlæg er ca. 3 km fra lokalplanområdet og omfatter en udpegnings med potentiale for et biogasanlæg.

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.

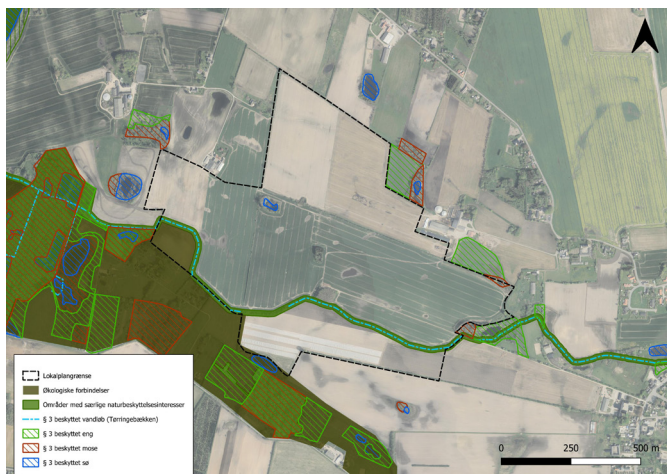
Klimahandleplan 2023-2050

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.

Naturbeskyttelse

Midt i planområdet er der en eksisterende sø, der er større end 100 m² og opfylder betingelserne for at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Tørringebækken i den sydlige del af planområdet er et § 3 beskyttet vandløb.



Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser (grøn) og økologiske forbindelser (brun).

I tilknytning til Tørringebækken er der i Faaborg Midtfyn Kommuneplan 2019 udpeget et naturbeskyttelsesområde og grønt danmarkskort, der berører den sydlige del af lokalplanområdet. I naturbeskyttelsesområder findes ofte sjældne, truede eller sårbare arter eller naturtyper. Arealerne omfatter blandt andet værdifulde og højt målsatte vandløb. Retningslinje 7.2.3 fastlægger at i naturbeskyttelsesområder skal eksisterende natur bevares og søges udvidet. Deres helt særlige naturværdier skal sikres og gennem pleje og andre tiltag forbedres.

Derudover må der ikke etableres anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for naturbeskyttelsesområder.

Indenfor områder udpeget i Grønt Danmarkskort skal ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge bevares og om muligt forbedres.

Der er derudover udpegning for økologisk forbindelse i den sydlige del af planområdet. Retningslinje 7.2.10 fastlægger at der ved byggeri og anlæg indenfor udpegningen skal stilles krav om tiltag der sikrer hensynet til en sammenhængende natur.

Lokalplanen sikrer med udlæg af byggefelter, at der holdes respektafstand på minimum 10 meter til søen og minimum 25 meter til vandløbet og at der ikke sker tilstandsændringer af dem. Byggefelterne placeres desuden overvejende uden for de udpegede naturbeskyttelsesområder og det grønne danmarkskort, idet kun et mindre byggefelt til solceller placeres inden for naturbeskyttelsesudpegningen. Det vurderes at naturområdet i sin helhed forbereds og udvides med de tiltag der er taget i denne lokalplan med faunapassager og beplantningsbælter.

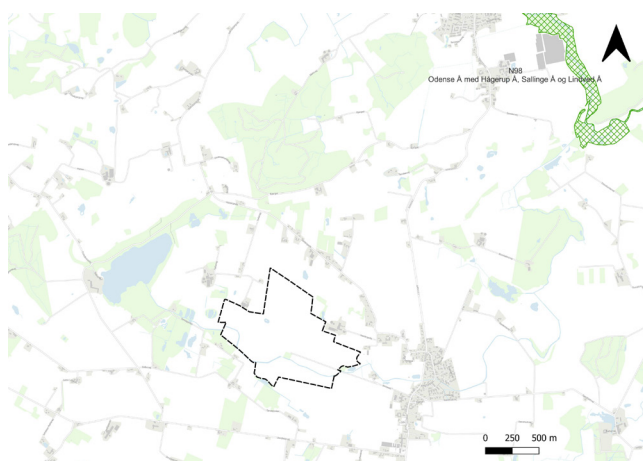
Det vurderes, at lokalplanen lever op til retningslinjerne for naturbeskyttelsesområder og grønt danmarkskort, da solcelleanlægget ikke påvirker naturområder negativt. Ved at tage landbrugsjorden ud af traditionel landbrugsdrift mindskes brugen af gødning og sprøjtemidler og giver dermed bedre forhold for naturområder, sø og vandløb. Desuden vil der blive forbedrede fødemuligheder for arter ved etablering af en række nye beplantningsbælter og tilplantning med græs og/eller urter.

I lokalplanen sikres to øst-vest gående faunapassager, som sikrer den økologiske forbindelse og større dyrs bevægelighed gennem området. Mindre dyr vil frit kunne færdes frit gennem området, da indhegningen vil blive udført som et bredmasket vildtheqn.

Områdets flora og fauna er nærmere beskrevet i miljørapporten.

Natura 2000

Planområdet ligger ca. 2,9 km fra det nærmeste Natura 2000-område nr. 114 'Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å'. Området omfatter habitatområde H98.



Natura 2000-område nr. 114 Odense Å (grøn skravering).

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.

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.

Planområdet består primært af landbrugsarealer i omdrift, og der er ikke registreret yngle- eller rasteområder for Bilag IV-arter inden for området. I nærområdet er der forekomst af flere paddearter og der er flere moser og vandhuller, der sammen med vandløbet kan fungere som rasteområder for stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø. Det kan desuden ikke udelukkes at disse arter også raster i specifikke biotoper inden for området. Da der sikres en respektafstand til naturtyperne og de specifikke biotoper og ikke ændres på tilstanden af disse, vurderes det, at der ikke vil ske påvirkning af yngle- eller rasteområder for padder omfattet af Bilag IV.

Inden for planområdet findes enkelte træer med hulheder, der kan fungere som yngle- eller rasteområder for flagermus. Disse træer står på beskyttet dige og vil ikke blive fjernet. Generelt bevares eksisterende læhegn på diger, og desuden etableres mange nye beplantningsbælter med blandede træer og buske, der vil kunne bruges som ledelinjer for flagermus.

Da det primært er landbrugsarealer der inddrages til solcelleanlæg, og der kommer flere beplantningsbælter/læhegn, fødeudbuddet forøges, træer og bygninger bevares, der holdes respektafstand og der ikke er opsat anlæg nær diger, vandløb og anden former for beskyttet natur. Vurderes det at planen kan gennemføres uden væsentlig påvirkning af Bilag IV-arter.

Bilag IV arter er nærmere beskrevet i miljørapporten.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er placeret uden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og inden for et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD). Området berører herudover ikke boringsnære beskyttelsesområder, men ligger inden for indvindingsopland for en drikkevandsboring fra Brobyværk Andelsvandværk. Inden for planområdet findes to vandboringer, hhv. nr. 154.911 og 154.269, begge er markboringer.

Solcelleanlægget vil sammenlignet med traditionel landbrugsmæssig udnyttelse reducere påvirkningen af grundvandet med nitrat, pesticider og sprøjtemidler. Eventuelt kan dræn lukkes eller omlægges så arealet helt eller delvist overrisles, hvorved udvaskning af nitrat, fosfor og sprøjtemidler vil reduceres yderligere. Da

kun ca. ¼ af området er drænet, vurderes effekten at være forholdsvis beskeden.

Samlet vil udtagning af landbrugsdrift uden gødning og sprøjtning i minimum 30 år reducere nedsivningen af nitrat, fosfor og pesticider til vandmiljøet betydeligt, sammenlignet med den nuværende anvendelse.

Etablering af et solcelleanlæg vurderes ikke at påvirke grundvandet i området negativt. Solcellepaneler til elproduktion indeholder ingen mobile forureningskomponenter og de olieholdige dele af anlæggets transformere er hermetisk lukkede, udført med opsamlingskar og elektronisk overvåget, så risikoen for spild og påvirkning af grundvandet i en uheldssituation vurderes at være ubetydelig. Det ansøgte projekt i delområde 1 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.

Støjforhold

Anlægget 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.

Der forventes kun støj i mindre omfang fra solcelleanlæggets invertere, transformere og power-transformere, der henholdsvis omdanner den producerede jævnstrøm til vekselstrøm, samler strømmen fra flere invertere og hæver spændingsniveauet samt forbinder anlægget med det øvrige transmissionsnet.

Invertere og mindre transformere placeres mindst 10 meter fra lokalplanens afgrænsning, mens byggefelt til teknikområde med power-transformer placeres centralt i området med en minimumsafstand til boliger på mere end 200 meter. Det vurderes, at støjpåvirkningen i forhold til naboer ikke vil overskride vejledende støjgrænser.

Størstedelen af planområdet ligger inden for opmærksomhedszonen for støj fra en skydebane nord for

planområdet ved Tørringe. Teknisk anlæg i form af solceller er ikke støjfølsom anvendelse og påvirkes derfor ikke af støjen fra skydebanen.

Zoneforhold

Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone. 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.

Museumsloven

Der er registreret flere digestrækninger inden for og i kanten af området, som er omfattet af museumslovens § 29a, se bilag 2, hvilket vil sige at digerne er beskyttet imod tilstandsændringer.

Lovgivningen omkring de beskyttede sten- og jorddiger er meget restriktiv. Kommunen kan i visse tilfælde dispensere fra loven og tillade f.eks. digegennembrud.

Lokalplanen indeholder bestemmelse om en respektafstand på 2,5 meter til de beskyttede diger, så digerne sikres.

Ved behov for eventuelle digegennembrud, skal der søges dispensation ved Faaborg Midtfn Kommune.

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 museet 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.

Jordforurening

Lokalplanområdet er ikke områdeklassificeret, og der er ikke registreret jordforurening på V1 og V2. Da området ligger uden for områdeklassificeret areal, skal jordfyldninger ikke anmeldes.

Spildevandsforhold

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

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 jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og 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.

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 medføre en væsentlig påvirkning på beskyttet natur-, kulturmiljøer eller landskabsinteresser i området. Lokalplanen sikrer, at der holdes afstand til de områder, der er beskyttede, og at påvirkningen mindskes.

Lokalplanområdet ligger indenfor et område med drikkevandsinteresser. Solcelleanlæg er ikke grundvandstruende anlæg. Derudover indebærer det ansøgte projekt,

at arealet tages ud af traditionel landbrugsdrift, hvilket medfører ophør af eventuel sprøjtning og gødning.

Vandområdeplaner

Lokalplanområdet er omfattet af vandområdeplan 2021-2027 og ligger indenfor hovedoplandet til Odense Fjord.

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 Miljøstyrelsen fjerner spærringer og restaurerer vandløb, etablerer nye vådområder, restaurerer søer, og giver tilskud til at drive landbrug, der reducerer påvirkningen af vandmiljøet.

Tørringebækken er målsat til god økologisk tilstand. Den aktuelle tilstand er moderat økologisk tilstand. Den kemiske tilstand betegnes som ikke-god, da der er overskridelse af miljøkvalitetskravet for et eller flere nationalt specifikke miljøfarlige forurenende stoffer. Målopfyldelse i forhold til fisk og smådyr indikerer at både vandkvalitet og fysiske forhold er tilfredsstillende, og der er da heller ikke i vandområdeplanen udpeget fysiske indsatser for vandløbsstrækningen ved projektområdet. Dog peges der på, at der skal ske en indsats i forhold til lokale kilder til forurenede stoffer i overfladevand for Kobber, Zink og Antracen.

Tørringebækken er en del af Odense Å systemet, som afvander til Odense Fjord. Alle tiltag, der kan mindske udvaskning af fosfor og kvælstof vil medvirke til at forbedre miljøtilstanden i Odense Fjord, der på nuværende tidspunkt ikke lever op til målsætningen.

Der er for oplandet til Odense Fjord identificeret indsatskrav i forhold til udledning af især kvælstof, hvor et af virkemidlerne er etablering af vådområder i oplandet. Der har generelt været udfordringer med at identificere tilstrækkeligt med områder i forhold til indsatskravet.

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 ned-siver som i dag på terræn. Realisering af planerne vil ikke forringe eller hindre målopfyldelse i vandløb og søer.

Planområdet ligger delvist indne for indvindingsopland. Der er imidlertid ingen terrænnære grundvandsforekomster i planområdet, og nærmeste grundvandsforekomst er ved Nr. Brobys aktive boringer, der ligger ca. 2 km nord for området. Grundvandets sårbarhed inden for planområdet er i vandområdeplanerne vurderet som lille.

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.

Tilladelser fra anden lovgivning

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.

Beskyttede diger

Etablering af digegennembrud til interne veje gennem beskyttede diger forudsætter dispensation fra Faaborg-Midtfyn Kommune, jf. museumslovens § 29a.

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 baggrund af screeningen 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
- Trafik
- Jord og grundvand
- 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.

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 spalte er de egentlige bestemmelser. Tekst, billeder og illustrationer i de grå bokse 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 sikre at anlægget og bebyggelse placeres under hensyn til landskabs- og naturinteresser,
- at fastlægge bestemmelser om etablering af afskærmende beplantning, og
- at sikre at solcelleanlæg samt byggeri i tilknytning hertil fjernes, når anlæggets drift ophører og at planområdet reetableres til natur- eller landbrugsformål.

Ad § 1.1

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

§ 2 Afgrænsning og zoneforhold

§ 2.1

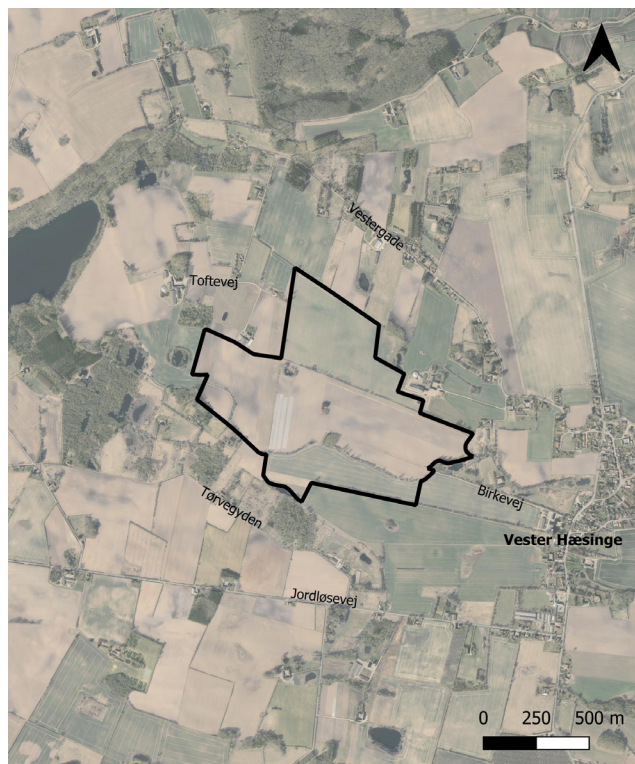
Lokalplanen omfatter følgende matrikler: 6c og 6d, samt del af 5a, 6m, 7a og 26x V. Hæsinge By, V. Hæsinge samt alle matrikler, der efter den 1. november 2024 udstykkes herfra, og afgrænses som vist på bilag 1.

§ 2.2

Området ligger i landzone og forbliver i landzone.

Ad § 2

Oversigt over planområdet.



§ 3 Anvendelse

§ 3.1

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

Derudover kan der være dyrehold med dertilhørende læskure.

§ 3.2

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

Ad § 3

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

§ 4 Udstykning

§ 4.1

Lokalplanområdet kan udstykkes som én ejendom.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

§ 5.1

Vejadgang skal ske fra Birkevej, 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 i en bredde på maksimalt 6 meter. Veje til power-transformeren kan dog udføres i en bredde af maksimalt 7 meter.

§ 6 Omfang og placering

§ 6.1

Inden for byggefelt A, som vist på bilag 3, må der opstilles solceller med tilhørende tekniske installationer, herunder mindre transformere og teknikbygninger med overholdelse af følgende minimumsafstande:

- 2,5 m til beskyttede diger
- 10 m til § 3 sø
- 25 m til § 3-vandløb Tørringebækken
- 10 meter til det rørlagte vandløb der er tilløb til Tørringebækken fra syd

§ 6.2

Inden for byggefelt B Teknikområde, som vist på bilag 3, kan der placeres en power-transformer med tilhørende teknikhuse med en maksimal højde på 9 meter over terræn. Der kan også placeres solceller inden for byggefelt B.

Øvrigt elektrisk udstyr, såsom afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere med videre kan opføres med en højde på op til 15 meter over terræn, og må kun placeres inden for byggefeltet.

§ 6.3

Solcellerne skal så vidt muligt opstilles i lige parallelle rækker med samme indbyrdes afstand eller i bløde buer, som følger det eksisterende terræn.

§ 6.4

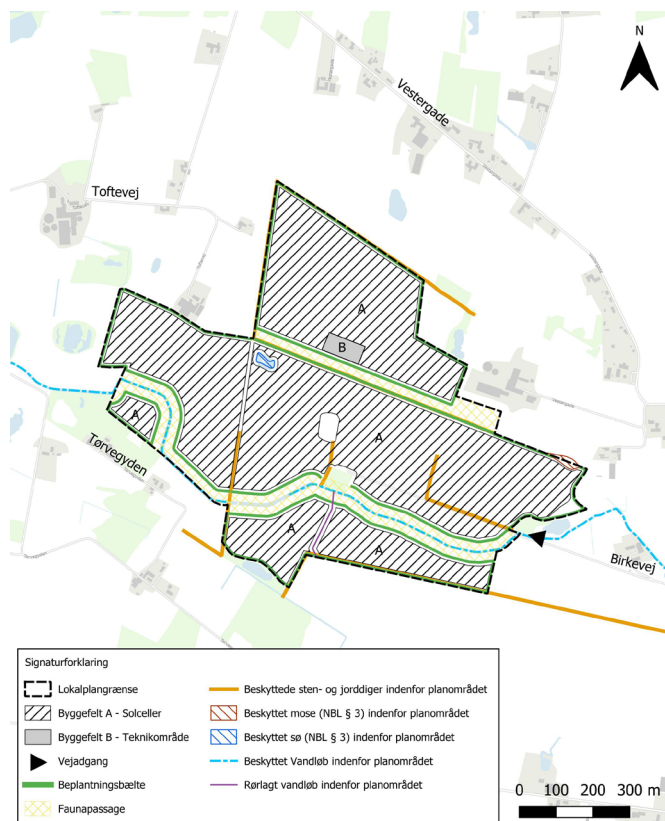
Solcellepaneler må maksimalt have en højde på 3,2 m over terræn.

§ 6.5

Inden for byggefelt A må teknikbygninger, herunder mindre transformere maksimalt have en højde på 3,5 meter over terræn.

§ 6.6

Læskure til dyrehold kan kun etableres indenfor byggefelt A eller B og må maksimalt have en højde på 2,5 meter.



§ 6.7

Indenfor lokalplanens byggefelt A og B kan der samlet opføres bebyggelse, containere, transformere på maksimalt 2000 m².

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 7.1

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

Ved fastestativer skal solcellerne også fremtræde med samme hældning.

§ 7.2

Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede.

§ 7.3

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

Læskure skal fremtræde i træ, eventuelt malet i afdæmpet mørk farve så 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 etableres et minimum 7,5 meter bredt beplantningsbælte, bestående af minimum 3 rækker beplantning, langs lokalplanområdets grænse, som vist på bilag 3. Eksisterende læhegn kan indgå her i.

Beplantningsbæltet kan brydes ved behov for interne vejadgange.

§ 8.4

Beplantningsbæltet skal bestå af egnskarakteristiske buske og træer der i fuld udvokset stand har en højde på minimum 4 meter.

Der må ikke plantes arter, som er opført på Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljøs 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 kun udføres som bredmasket vildtheqn og have en maksimal højde på 2 meter.

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 min. 3-5 rækker og 5-7 forskellige arter, blandet buske og træer.

Ad. § 8.4

En varieret beplantning fremmer biodiversiteten og øger herlighedsværdien. Et robust læhegn består af min. 3-5 rækker og 5-7 forskellige arter, blandet buske og træer.

Egnskarakteristisk beplantning er fx: Fuglekirsebær, Almindelig hæg, slåen, tjørn, Vild skovæble, hassel, syren, stilk-eg, sejle-pil, avnbøg, runderose og navr. Andre muligheder er Sargents æble, Rød kornel, Kvalkeved, Almindelig Røn, Hyld, og Fjeldrubs.

Ad. § 8.6

Bredmasket vildtheqn er et trådhegn med bredmasker der går det muligt for mindre vildt, så som hare, ræv og padder at komme igennem og ind i solcelleområdet.

TEKNISKE ANLÆG

§ 8.7

Der må ikke opsættes permanent belysning indenfor lokalplanområdet.

Midlertidigt belysning skal være nedadvendt. Så det ikke virker blændende fra 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 henvisningsskilte. På maksimalt 0,5 m².

Øvrig skiltning er ikke tilladt.

FAUNAPASSAGER

§ 8.11

Der skal friholdes faunapassager gennem lokalplanområdet, som vist på kortbilag 3.

Faunapassagerne skal have en bredde på minimum 25 meter, dog minimum 25 meter på hver side af Tørrebækken.

Faunapassager skal fremstå ekstensivt plejede.

§ 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 førstkommende plantesæson forår eller efterår efter at solcelleanlægget er opført. Dog skal beplantningsbæltet være etableret senest 6 måneder efter at anlægget er taget i brug.

- de i § 8.10 nævnte faunapassager er etableret.

§ 10 Servitutter, lokalplaner og bonusvirkning

§ 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, jf. § 3
- Etablering af interne veje, jf. § 5.3 & 5.4,
- Opførelse af solcelleanlæg, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner og læskure, jf. § 6
- Etablering af beplantningsbælter, hegn og faunapassager, jf. § 8.3 - 8.7.

Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet reetableres, 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. Senest ét år efter, at driften af anlægget er ophørt, skal arealet reetableres til natur eller landbrugsmæssig drift.

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.

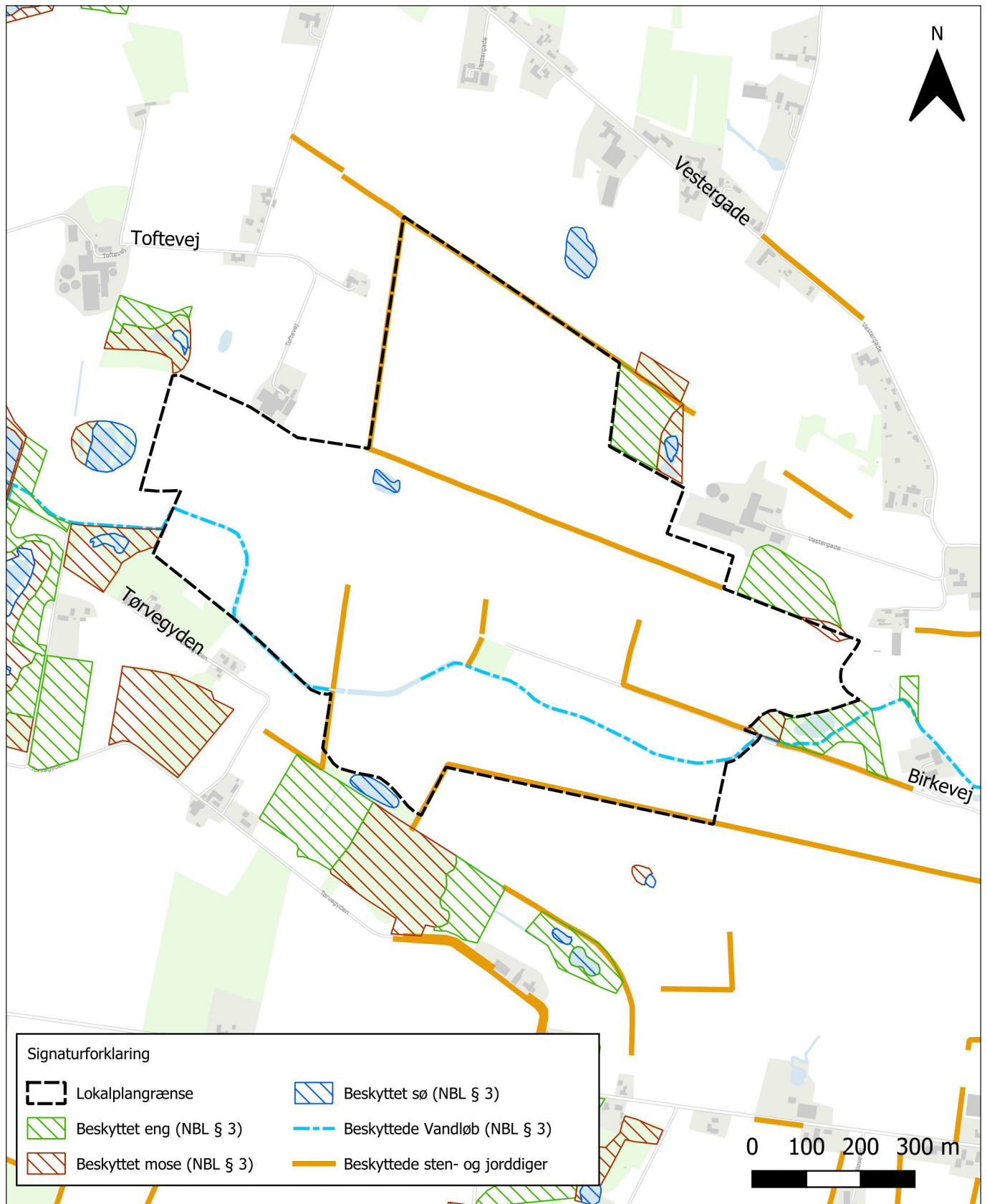
§ 11.2

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

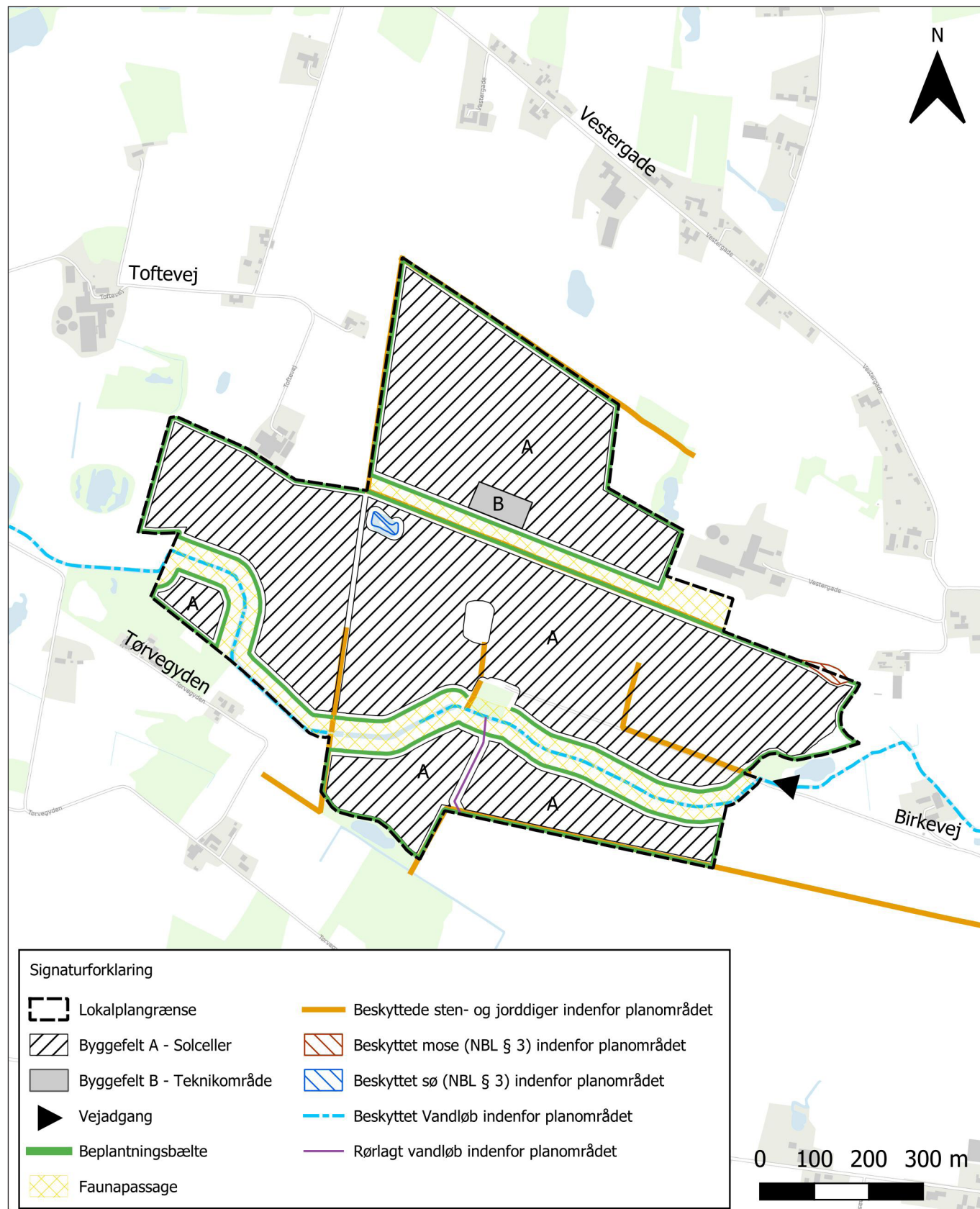
Forslaget til lokalplanen betyder, at det ikke er tilladt at bebygge eller udnytte ejendomme inden for lokalplanområdet på en måde, der tager forskud på eller er i strid med den endelige plans indhold. Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring 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.



2. Bindinger



3. Lokalplankort





FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Plan & Kultur
Mellemgade 15
5600 Faaborg
7253 2036