



Lokalplan 1.2-7

Solcelleanlæg ved Lavensby, Nordborg

Vedtaget den 26.08.2026

Indholdsfortegnelse

Indledning	1
Redegørelse	4
Baggrund og formål	5
Området	6
Lokalplanens indhold	8
Anden planlægning	12
Miljøvurdering	13
Kommuneplan	14
Lokalplaner og byplanvedtægter	27
EU-Habitatdirektivet	28
Kystnærhedszonen	30
Landzonetilladelse	37
Teknisk forsyning	38
Klimatilpasning	39
Forhold til anden lovgivning	40
Trafik og tilgængelighed	41
Miljøforhold	42
Naturbeskyttelse	45
Landbrugspligt	48
Kulturarv	49
Servitutter	51
Ekspropriation	52
Bestemmelser	53
§1 Formål	54
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus	55
§3 Områdets anvendelse	57
§4 Udstykninger	58
§5 Bebyggelsens omfang og placering	59
§6 Bebyggelsens udseende og bevaring	62
§7 Veje, stier og parkering	63
§8 Ubebyggede arealer	64
§9 Tekniske anlæg	67
§10 Grundejerforening	68
§11 Betingelser for ibrugtagning	69
§12 Aflysning af lokalplan og servitutter	70
§13 Lokalplanens retsvirkninger	71
Kort og bilag	73
Kortbilag 1 - Matrikelkort	74

Kortbilag 2 - Arealanvendelse	75
Kortbilag 3 - Plantebælter og koter	76
Bilag 4 - Plante- og træarter	77
Bilag 5 - Principsnit	79
Offentlig høring og vedtagelse	80
Sammenfattende redegørelse og ændringer i lokalplanforslaget	81

Indledning

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er den eneste plantype, som Byrådet kan anvende til at fastlægge bindende bestemmelser for, hvordan de enkelte arealer i kommunen må anvendes og bebygges. Lokalplanen skal sikre, at det pågældende område udvikler sig på en måde, der tager hensyn til de eksisterende omgivelser og er i overensstemmelse med den øvrige planlægning og lovgivning.

I en lokalplan kan Byrådet blandt andet fastlægge bestemmelser for områdets anvendelse til for eksempel boliger eller erhverv, bygningers placering, omfang og udformning, vej- og stiforløb, friarealers placering og udformning, beplantning, bevaring af eksisterende bygninger og bymiljøer, offentlig forsyning og grundejerforeninger. En samlet oversigt over, hvad lokalplaner kan og skal indeholde bestemmelser for, kan findes i planlovens § 15.

Hvad består lokalplanen af?

- Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold.
- Bestemmelserne, der omfatter de bebyggelsesregulerende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse.
- Kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og den fremtidige disponering af området.

Hvornår laves der en lokalplan?

Det er lovpligtigt at udarbejde en lokalplan, inden et større bygge- eller anlægsarbejde bliver udført, eller der foretages væsentlige ændringer eller nedrivning af en ejendom. Byrådet kan beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan, når det skønner, at det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Lokalplanforslaget

Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, bliver der offentliggjort et forslag til lokalplanen. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden

er slut, vurderer Byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter godkendes planen endeligt og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Hvis Byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Et forslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter planlovens § 29 har modsat sig dette skriftligt over for Byrådet. Forslaget kan først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Et forslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter planlovens § 29 har modsat sig dette skriftligt over for Byrådet. Forslaget kan først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Den endelige lokalplan

Når Byrådet har godkendt lokalplanen endeligt, og den er bekendtgjort på statens planportal Plandata.dk, er planen bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lokalplanen kan kun fastsætte bestemmelser for fremtidige forhold. Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget, blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil - også efter ejerskifte. Dog skal lokalplanens bestemmelser altid overholdes, når der foretages ændringer af eksisterende forhold på området, for eksempel ved nybyggeri, ændringer i anvendelsen eller fysiske ændringer af eksisterende ejendomme.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Dispensation

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende fravigelser fra en lokalplans bestemmelser, når fravigelsen ikke strider imod lokalplanens overordnede principper. Kommunen kan dog meddele en midlertidig dispensation fra planens principper for en periode på maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger.

Hvis du ønsker at søge om dispensation fra en eller flere af bestemmelserne i lokalplanen, skal du sende din ansøgning til Sønderborg Kommune via Byg og Miljø, som du finder et link til [her](#).

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i bestemmelsernes sidste afsnit: 'Lokalplanens retsvirkninger'.

Redegørelse

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder blandt andet lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som for eksempel naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

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

Baggrund og formål

Sønderborg Kommune ønsker med lokalplanen at give mulighed for opførelse af et ca. 96 ha stort solcelleanlæg.

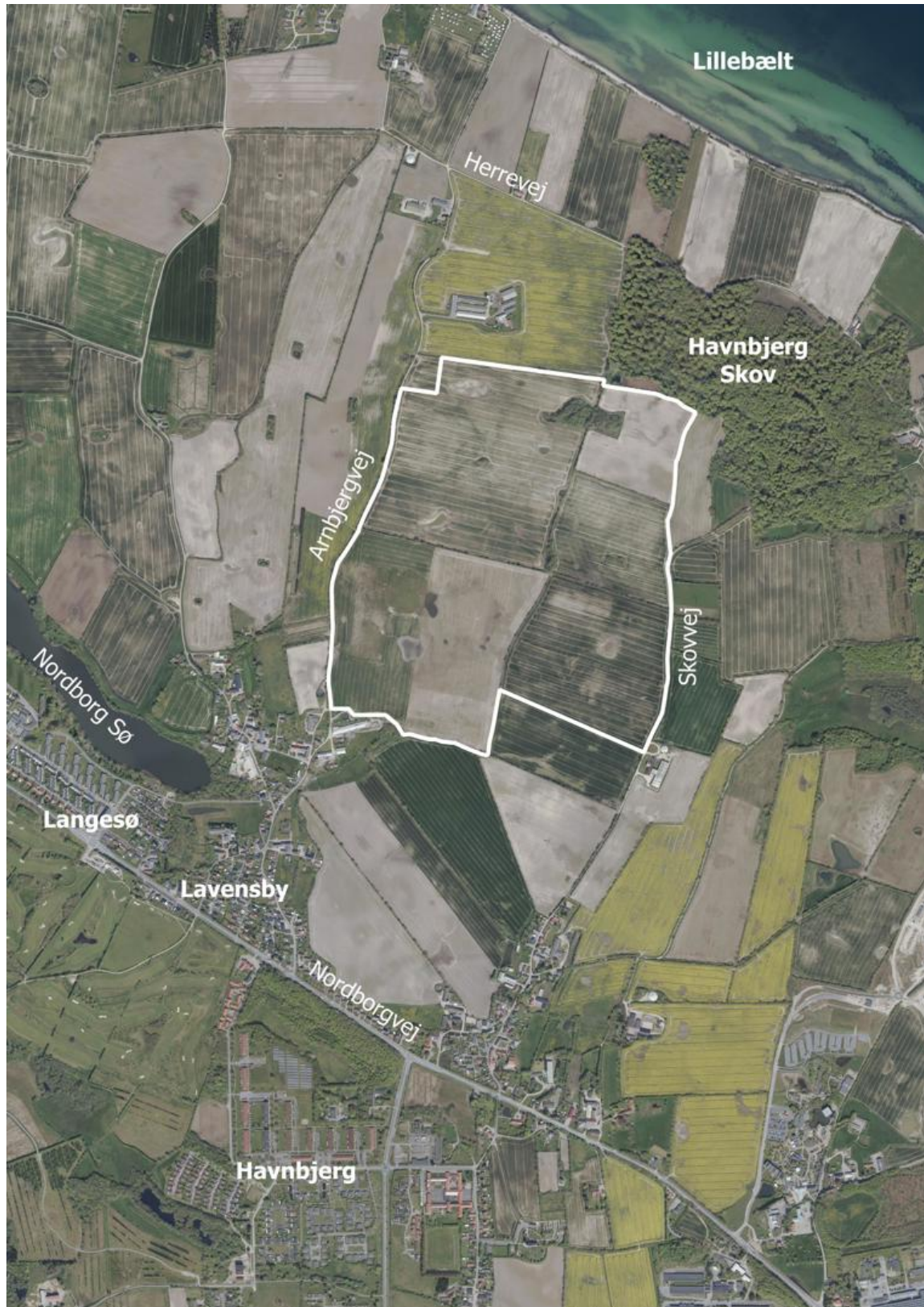
Baggrunden for lokalplanen er en ansøgning fra Better Energy om at etablere et solcelleanlæg på et areal ved Lavensby. Solcelleanlægget forventes at opnå en årlig strømproduktion på ca. 100.000 MWh/år, hvilket svarer til elforbruget for ca. 22.000 husstande. Elproduktionen er grøn og vil bidrage positivt til den grønne omstilling, da strøm, der produceres fra solcelleanlægget, vil erstatte strøm fra den traditionelle elproduktion.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre etablering af et solcelleanlæg ved Lavensby. Lokalplanen har desuden til formål at sikre, at anlægget tilpasses landskabet og afskærmes af beplantning samt at området reetableres, når driften af anlægget ophører.

Området

Herunder beskrives lokalplanområdet og omgivelserne

Oversigtskort



Lokalplanområdets afgrænsning og placering. Luftfoto 2025.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende på den nordlige del af Als, nordøst for Lavensby og mellem Arnbjergvej og Skovvej. Lokalplanområdet udgør et samlet areal på ca. 96 ha. Området ligger i landzone og anvendes i dag til landbrugsdrift.

Der er ingen bebyggelse inden for planområdet. Inden for og i kanten af området findes en række eksisterende læhegn, herunder flere beskyttede diger, samt flere mindre beskyttede naturtyper.

Terrænet i hovedparten af projektområdet er let kuperet, men fremstår forholdsvis fladt omkring kote 20 - 25 DVR90. Den sydvestlige del skråner mod syd med det laveste punkt i kote 7, mens den sydøstligste del er mere kuperet med det højeste punkt i kote 29,5.

Omgivelser

Lokalplanområdet afgrænses mod vest af Arnbjergvej og mod øst af Skovvej, og i omgivelserne er der primært åbne, dyrkede marker, spredte gårdbebyggelser og læhegn. Mod nordøst grænser projektområdet op til Havnbjerg Skov. Mod sydvest afgrænses området af gårdbebyggelse og eksisterende husstandsvindmølle i kanten af Lavensby og åbne marker. Lokalplanområdet ligger ca. 1 km fra kysten. Mellem lokalplanområdet og kysten ligger et bakkedrag samt Havnbjerg Skov.

Nærmeste by er Lavensby, der ligger umiddelbart sydvest for lokalplanområdet, og Havnbjerg, der ligger ca. 400 m mod syd. Desuden ligger Nordborg ca. 2 km vest for lokalplanområdet.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger den fremtidige anvendelse til tekniske anlæg i form af et solcelleanlæg. I tilknytning til anlægget kan der inden for byggefeltet etableres bygninger, transformere, batterianlæg, andre tekniske installationer og støjvæg. Herudover muliggøres anvendelse af planområdet til interne serviceveje, sti, natur og friluftsmæssige faciliteter, trådhegn og beplantningsbælter.

Bebyggelse og anlæg

Solcelleanlæg og tilhørende tekniske installationer, herunder bl.a. bygninger, transformere og batterianlæg, skal etableres inden for byggefeltet, som fremgår af kortbilag 2.

Solcellepaneler placeres på stativer med minimalt aftryk på jordoverfladen og skal opføres i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand. Solcellepaneler kan enten blive opsat på sydvendte, faste stativer eller som enkeltaksede trackere, der i løbet af dagen vipper efter solen fra øst til vest. Solcellepanelerne vil have en højde på maksimalt 3,5 m målt fra terræn. Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlet for at nedbringe refleksioner, og de skal fremstå ens hvad angår type, højde, hældning og farve.

I tilknytning til solcelleanlægget kan der blandt solcellepaneler etableres invertere, distributionstransformere, mindre bygninger og centralinvertere. De skal fremstå ensartede med samme udformning og samme diskrete farve. Bygninger og transformere skal udformes i ensartede materialer, have den samme udformning, med samme diskrete farve og må opføres i en højde på maksimalt 3,5 m målt fra terræn.

Centralt i området udlægges et byggefelt til teknikområde, hvor der kan etableres en stepup-transformer, batterianlæg, koblingsudstyr og -anlæg samt teknikbygninger. Stepup-transformer og bygninger må opføres i en højde på maksimalt 7,5 m. Koblingsudstyr og -anlæg må etableres i en højde på maksimalt 8,5 m. Der kan etableres lagerbygning på op til 120 m². Lagerbygninger er til opbevaring af reservedele, udstyr, mandskabsgrej mv. Lagerbygninger tillades udført med f.eks. træbeklædning og sedumtag.

Lokalplanen giver desuden mulighed for, at der kan etableres batterianlæg i form af batterilager. Batterianlæg i form af container/kabinetter, tilhørende transformere og bygninger må have en maksimal højde på 4 m. Der kan inden for teknikbyggefeltet opsættes støjvægge med en maksimal højde på 3,5 m. Stepup- transformere, batterianlæg, koblingsudstyr og -anlæg samt bygninger skal udføres i diskrete farver eller som træ og metal i dets naturlige farve.

Desuden kan der opføres lynafledere i en højde op til 15 m inden for teknikområdet. De vil blive etableret som koniske master, ca. 40 cm i bund og 5 cm i toppen.

Lokalplanen fastsætter en respektafstand på 10 m til § 3-beskyttede naturtyper inden for lokalplanområdet. Ligeledes friholdes den nordøstlige del af planområdet for bebyggelse, så der holdes afstand på 110 m til Havnbjerg Skov. Der skal desuden friholdes en respektafstand på minimum 2 m til beskyttede jord- og stendiger, dog minimum 5 m syd for øst-vest gående diger.



Solcellepaneler på terræn.

Udstykning

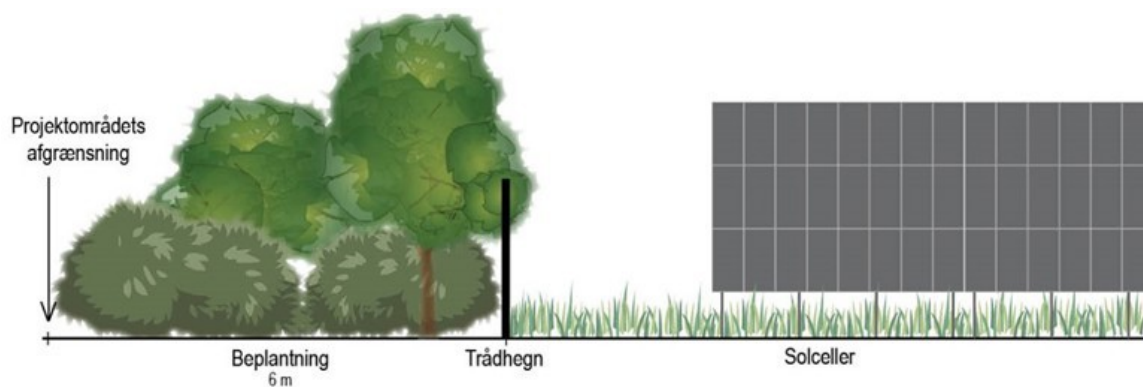
Lokalplanområdet kan udstykkes i overensstemmelse med lokalplanområdets afgrænsning.

Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje eller tekniske installationer, skal fremstå som ekstensivt plejede arealer med græs og/eller urter. Der kan holdes dyr inden for byggefelterne til afgræsning af græsarealerne. Lokalplanen indeholder også områder til natur- og friluftsmæssige formål inden for de ubebyggede arealer i nord og syd, samt et nyt vådområde i det sydvestlige byggefelt. Der tages bl.a. hensyn til dyrs frie færden gennem en vildtkorridor, der er placeret i nord-syd

gående retning midt gennem lokalplanområdet. Derudover etableres flere friluftsmæssige tiltag, herunder en offentligt tilgængelig sti på ca. 1,1 km inden for lokalplanområdet. Langs stien kan der etableres madpakkehus, naturlegeplads, bord/bænkesæt og bålplads. Langs stien og ved friluftsmæssige tiltag kan der placeres informationstavler.

For at mindske påvirkningen på omgivelserne, herunder landskabet og nabobebyggelser, må der ikke etableres permanent belysning inden for lokalplanområdet. Der tillades kun begrænset skiltning ved indkørsel til solcelleanlægget. Skilte ved indkørsel må have en størrelse på maksimalt 1 m x 1 m og skal være i afdæmpede farver uden belysning.



Principsnit for lokalplanområdets kanter.

Der skal etableres afskærmende beplantningsbælter i en bredde af minimum 6 m og i minimum 3 rækker langs lokalplanområdets afgrænsning, som vist på kortbilag 2. Det nordligste beplantningsbælte og de sydligste beplantningsbælter skal etableres i en bredde på 10,5 m og i minimum 6 rækker, som vist på kortbilag 2. Beplantningsbælterne skal have en højde på minimum 4 m, når de er færdigudvokset. Beplantningsbælterne vil medvirke til at afskærme visuelt for solcelleanlægget og mindske indblik og eventuelle indbliksgener for naboer. Beplantningsbælter skal bestå af træer og buske af hjemmehørende arter og med ammetræer i beplantningsbælterne på 10,5 m. På strækninger uden eksisterende beplantning etableres nye beplantningsbælter. På strækninger med tæt eksisterende beplantning, vil dette i videst muligt omfang bibeholdes, evt. med supplerende plantebælter. Af sikkerhedsmæssige hensyn skal der opsættes et trådhegn, som skal placeres på indersiden af beplantningsbæltet. Trådhegnet skal etableres som bredmasket vildthege for at muliggøre mindre dyrs bevægelighed gennem området. Trådhegnet må have en højde på maksimalt 2 m.

Der må kun foretages terrænregulering indenfor byggefeltene. Der må ikke foretages terrænregulering ud over +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Dog må der inden for byggefelt A, ske yderligere terrænregulering for etablering af vådområde, og inden for byggefelt B ske udgravning til tekniske anlæg. Ledningsanlæg, der er nødvendige for solcelleanlæggets drift, skal etableres som jordkabler eller ophænges under panelerne.

Veje og stier

Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Skovvej , som vist på kortbilag 2.

Der etableres interne serviceveje inden for lokalplanområdet. Veje må udføres i en bredde på maksimalt 5 m og anlægges som ubefæstede arealer, såsom græs eller grus. Dog må vejen, der fører til stepup-transformeren, have en bredde på op til 7 m.

Der må desuden etableres sti inden for lokalplanområdet, som vist på kortbilag 2. Stien skal etableres som en grussti. I forbindelse med de friluftsmæssige aktiviteter i den sydøstlige del af lokalplanområdet, skal der etableres en offentligt tilgængelig parkeringsplads med grusbelægning. Parkeringspladsen skal servicere udefrakommende gæster, som vil benytte sig af de friluftsmæssige faciliteter, der etableres i forbindelse med solcelleanlægget. Parkeringspladsen vil derfor ligge uden for solcelleanlægget og det dertilhørende trådhegn.

Anden planlægning

I dette afsnit redegøres for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og anden planlægning, der er gældende i og omkring lokalplanområdet.

Miljøvurdering

Miljøvurdering af planen

Når der udarbejdes en lokalplan, skal der gennemføres en miljøvurdering af planen, hvis det vurderes, at planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Miljøvurderingens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af lokalplanen, med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering (i form af en miljørapport). I lovbekendtgørelsen er det på bilag 1 og 2 defineret, hvilke bygge- og anlægsarbejder, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplanen omfatter et projekt på lovens bilag 2, pkt. 3, litra a) Energiindustrien - industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand.

Sønderborg Kommune har vurderet, at der skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen og kommuneplantillægget, og der er derfor udarbejdet en miljørapport (MV), der offentliggøres sammen med lokalplanen.

Miljøvurdering af projektet

Der skal gennemføres en miljøkonsekvensvurdering forud for tilladelse til projekter, der må forventes at kunne påvirke miljøet væsentligt. Bygherre har anmodet om, at der gennemføres en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) af solcelleanlægget.

Lovbekendtgørelsen stiller krav om, at der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for projektets forventede, væsentlige påvirkninger af miljøet. Miljøkonsekvensrapporten er udarbejdet i særskilt rapport og skal i offentlig høring, inden der kan opnås tilladelse til at gå i gang med projektet.

Kommuneplan

Ifølge planlovens § 16, stk. 1 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen. Kommuneplanen er den plan, som sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for kommunens fysiske udvikling. Kommuneplanen indeholder både en række generelle retningslinjer samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

Kommuneplantillæg

Lokalplanområdet er ikke rammelagt i Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 (herefter Kommuneplan 2023).

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2023, da lokalplanområdet ikke er rammeplanlagt, og derfor er der udarbejdet tilhørende kommuneplantillæg nr. 2 i forbindelse med lokalplanen. Med kommuneplantillæg nr. 2 udlægges kommuneplanramme nr. 1.2.003.T, så kommuneplanen udgør det planlægningsmæssige grundlag for nærværende lokalplan.

Kommuneplantillægget findes som en del af Kommuneplan 2023 på hjemmesiden www.kommuneplan.sonderborg.dk under fanen 'Tillæg'.

Solenergianlæg

I Kommuneplan 2023 er der fastsat retningslinjer for placering af større solcelleanlæg i retningslinje 3.2.2. Lokalplanområdet ligger ikke inden for de udlagte rammeområder til placering af større solcelleanlæg. Med det tilhørende kommuneplantillæg, udlægges der et nyt rammeområde til placering af et større solcelleanlæg.

Ved placering af større solcelleanlæg gælder det ifølge retningslinje 3.2.2, at de ikke må placeres inden for særligt bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber eller i det kystorienterede landskab. Lokalplanområdet ligger ikke inden for det kystorienterede landskab. Det bevaringsværdige landskab og større sammenhængende landskaber berører en meget begrænset del af lokalplanområdet og solcelleanlægget vurderes ikke at forringe de udpegede arealers karakter og oplevelsesværdi, da arealerne friholdes for byggefeltet og udlægges til natur. Der er taget mest muligt hensyn til landskabets karakter, udsigts- og indsigtsforhold, med de placerede

afskærmende beplantningsbælter rundt om solcelleanlægget. Se desuden under afsnit om større sammenhængende landskaber og bevaringsværdige landskaber.

Ifølge retningslinjen, må solenergianlæg desuden kun placeres inden for udpegede geologiske interesseområder og kulturmiljøer, hvis landskabets værdi kan fastholdes og landskabstræk ikke forringes. En meget begrænset del af lokalplanområdet berører geologisk interesseområde inden for Nordborg tunneldal, hvor arealet udlægges til naturarealer for fastholdelse af landskabstræk. Solcelleanlægget placeres på bagsiden af tunneldalen, så anlægget slører ikke de geologiske formationer, som udpegningen skal sikre. Se desuden afsnit om geologiske interesser.

Solenergianlæg skal ifølge retningslinjen tage hensyn til dominerende landskabstræk, herunder gamle skovbryn, gravhøje og ådale. Med lokalplanen sikres afstand til Havnbjerg Skov og fredede fortidsminder, så der ikke vil ske en væsentlig påvirkning af disse landskabelige værdier. Se desuden under afsnit om kulturhistoriske bevaringsværdier og værdifulde fortidsmindeområder, samt skovbyggelinje. Der er ingen ådale i området, men der friholdes et areal i den sydlige del af området til et mindre vandløb beliggende uden for planområdet.

Ifølge retningslinjerne skal der ved planlægning og etablering af solenergianlæg ske en vurdering i forhold til benyttelses- og beskyttelsesinteresser i området. Solenergianlæg kan med fordel placeres i områder med ringe landbrugsjord og nærhed til infrastrukturanlæg, hvis dette ikke tilsidesætter beskyttelseshensyn. Lokalplanen sikrer friholdelse af fortidsmindebeskyttelseszonen for de nærliggende fortidsminder i Havnbjerg Skov og der sikres respektafstand til beskyttede naturtyper og beskyttede diger inden for lokalplanområdet. Solcelleanlægget planlægges op ad planlagt transformerstation ved Arnbjergvej, og tager højde for planlagt kabelanlæg gennem solcelleanlæggets lokalplanområde.

Det fremgår af retningslinjerne, at solenergianlæg med fordel kan placeres i områder med grundvandsbeskyttelse. Anlægget placeres inden for indvindingsopland og inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Af den grund forventes solcelleanlægget at have positiv effekt på grundvand, vandmiljø og nærliggende naturarealer, da lokalplanområdet udtages af landbrugsdrift og det ansøgte projekt vil blive driftet efter økologiske retningslinjer uden brug af gødskning og sprøjtning. Dette vil resultere i en reduktion af udvaskning af næringsstoffer og pesticider til grundvandet. Se desuden under afsnit om grundvandsbeskyttelse.

Der skal også tages hensyn til lufttrafik og indflyvningsruter. Lokalplanen ligger udenfor indflyvningsplaner og respektafstande til luftfartsanlæg fra Sønderborg Lufthavn, og det vurderes at genevirkninger fra solcelleanlægget vil være ubetydelige.

Ifølge retningslinjerne skal solenergianlæg som udgangspunkt placeres i områder med fladt terræn, i områder der er omkranset af bevoksning eller ligger i små, lukkede landskaber. Desuden skal det sikres ved lokalplanlægning, at anlæggene etableres, så eksisterende beplantning bevares og udnyttes som visuel afskærmning.

Lokalplanområdet ligger i et landskab med bølget terræn, hvor der er flere diger og læhegn, der skaber middelstore landskabsrum og flere steder begrænser lange kig over landskabet. Med lokalplanen vil eksisterende beplantning i videst muligt omfang blive bevaret og tæt beplantning kan udnyttes visuelt afskærmende og evt. suppleres med mere beplantning.

Retningslinjerne fastsætter, at der ved planlægning og etablering af solenergianlæg skal tages hensyn til naboer. Der skal holdes en afstand på mindst 20 m fra solcellepaneler til nabobeboelse og udendørs nære opholdsarealer og det skal sikres, at de friholdes for opstilling af solpaneler i mindst én retning. Lokalplanen lever op til disse krav, idet nærmeste boliger ligger mere end 100 m fra byggefeltet til solcelleanlæg.

Hvis det er nødvendigt, skal der ifølge retningslinjerne etableres vildtkorridor samt stier. Lokalplanen sikrer en nord-syd gående vildtkorridor gennem området, samt arealer nord og syd for byggefeltet til fauna. Der etableres en øst-vest gående stiforbindelse i den sydlige del af området.

Ifølge retningslinjerne skal der etableres afskærmende levende hegn på alle sider, symmetri i panelerne samt at arealerne skal reetableres, når solenergianlægget ikke længere anvendes til solenergi. Disse krav lever lokalplanen også op til.

Samlet set lever lokalplanen op til kommuneplanens retningslinjer for store solenergianlæg.

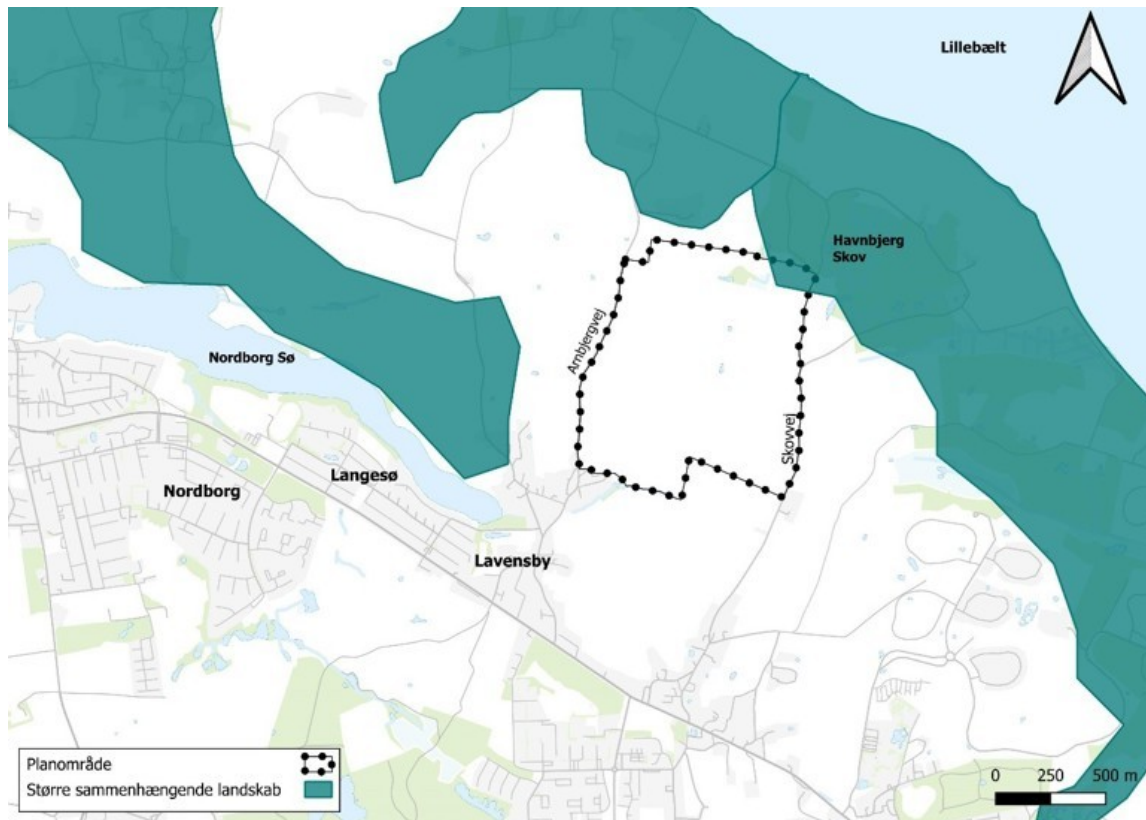
Kommunens landskaber

Lokalplanområdet er beliggende inden for et område, der i Kommuneplan 2023, omfatter to landskabskarakterområder. Det er dels nr. 15, Nordals Landbrugslandskab (bølget stordriftsflade) og dels nr. 16, Nordøstals Mosaiklandskab. Begge disse områders bærende geologiske karaktertræk er et lavtliggende og overvejende bakket og bølgede bundmoræne landskab, der flere steder skrånende orienterer sig mod kysten.

På den bølgede stordriftsflade skal nødvendigt landbrugsbyggeri og tekniske anlæg indpasses i landskabets skala. Dette kan ske ved, at der stilles vilkår om beplantning, som formidler skalaen mellem byggeriet og det omkringliggende landskab. I mosaiklandskabet bør nyt byggeri tilpasses den lille skala i landskabet. Nye beplantningsstrukturer bør understøtte og udbygge de eksisterende strukturer med små landskabsrum, mindre bevoksninger og lysåbne naturtyper, jf. retningslinje 2.1.1 om kommunens landskaber og tilhørende landskabsanalyse.

Lokalplanområdet er præget af intensiv landbrugsdrift med et bølget bakketerræn, lange læhegn og middelstor skala, med delvist åbne og lange udsigter. Landskabets middelstore skala og enkle karakter gør det i sit udgangspunkt robust over for større tekniske anlæg. Solcelleanlægget indpasses efter landskabet ved bl.a. at fastsætte krav om nye beplantningsbælter, samt bevaring af eksisterende læhegn. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen for kommunens landskaber.

Større sammenhængende landskaber

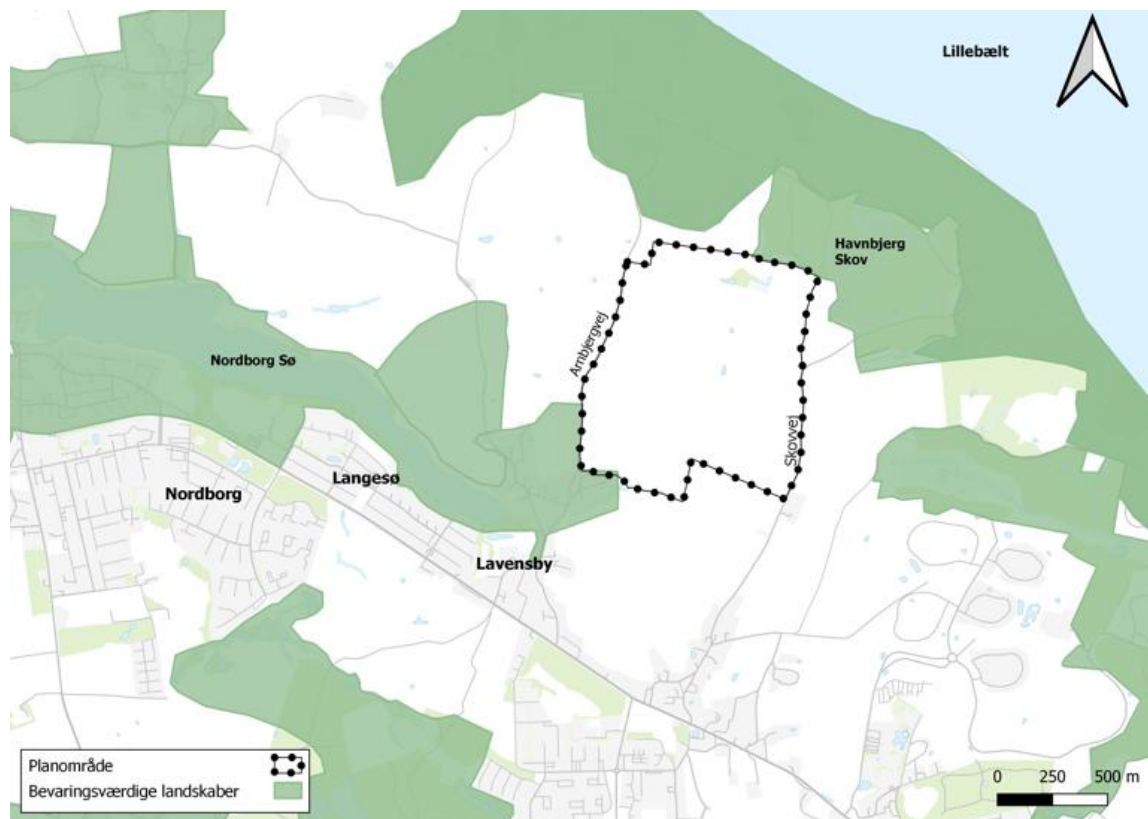


En begrænset del af projektområdet ligger inden for udpegning til større sammenhængende landskaber, jf. retningslinje 2.1.2. I kommuneplanen er Havnbjerg Skov og kystlandskabet ved Lavensby Strand mv. udpeget som større sammenhængende landskaber.

I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres. De større sammenhængende landskaber skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene. Nødvendigt byggeri skal placeres så det påvirker landskabet mindst muligt og tilgodeser værdierne i landskabet.

Da projektområdet ligger syd for en bakketop uden visuel forbindelse til kysten, og da arealet omkring Havnbjerg Skov friholdes, vurderes det at planen ikke er i strid med retningslinjen for større sammenhængende landskaber.

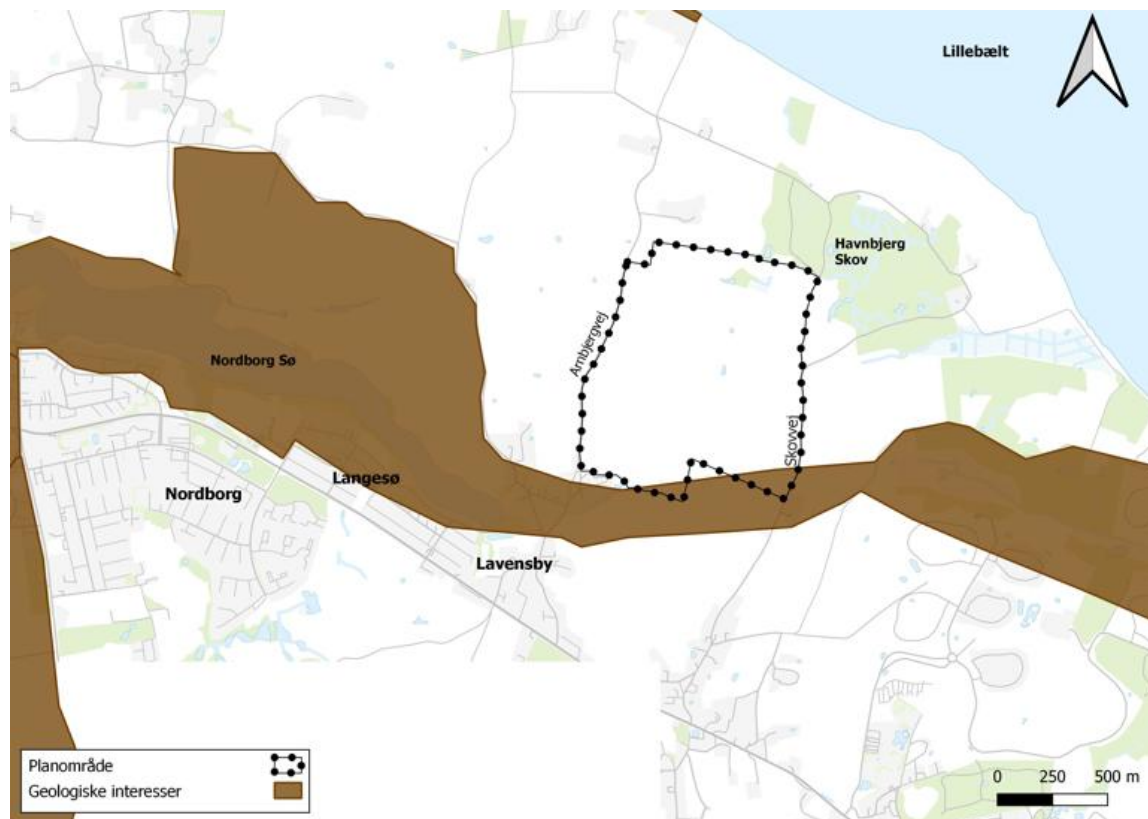
Bevaringsværdige landskaber



En meget begrænset del af lokalplanområdet er beliggende i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, jf. retningslinje 2.1.3. I

bevaringsværdige landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt og de bevaringsværdige landskaber skal friholdes for større tekniske anlæg og beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdi. Nødvendigt byggeri skal indpasses og udformes, så der tages mest muligt hensyn til bl.a. landskabets karakter, udsigts- og indsigtsforhold og visuelle sammenhænge. Det bevaringsværdige landskab berører kun en meget begrænset del af lokalplanområdet mod nordøst og sydvest. Det bevaringsværdige landskab er udpeget for at beskytte den særligt karakteristiske del af Havnbjerg Skov samt området omkring Lavensby og Nordborg Sø. Det vurderes, at lokalplanen kun i ubetydeligt omfang påvirker de bevaringsværdige landskaber, da kun en meget begrænset del berøres, og da de karakteristiske områder i udpegningerne ikke påvirkes. På den baggrund vurderes det, at planen ikke er i strid med retningslinjen for bevaringsværdige landskaber.

Geologiske interesser



En del af lokalplanområdets sydøstlige del ligger inden for Nordborg tunneldal, der er udpeget som geologisk bevaringsværdigt jf. retningslinje 2.1.5.

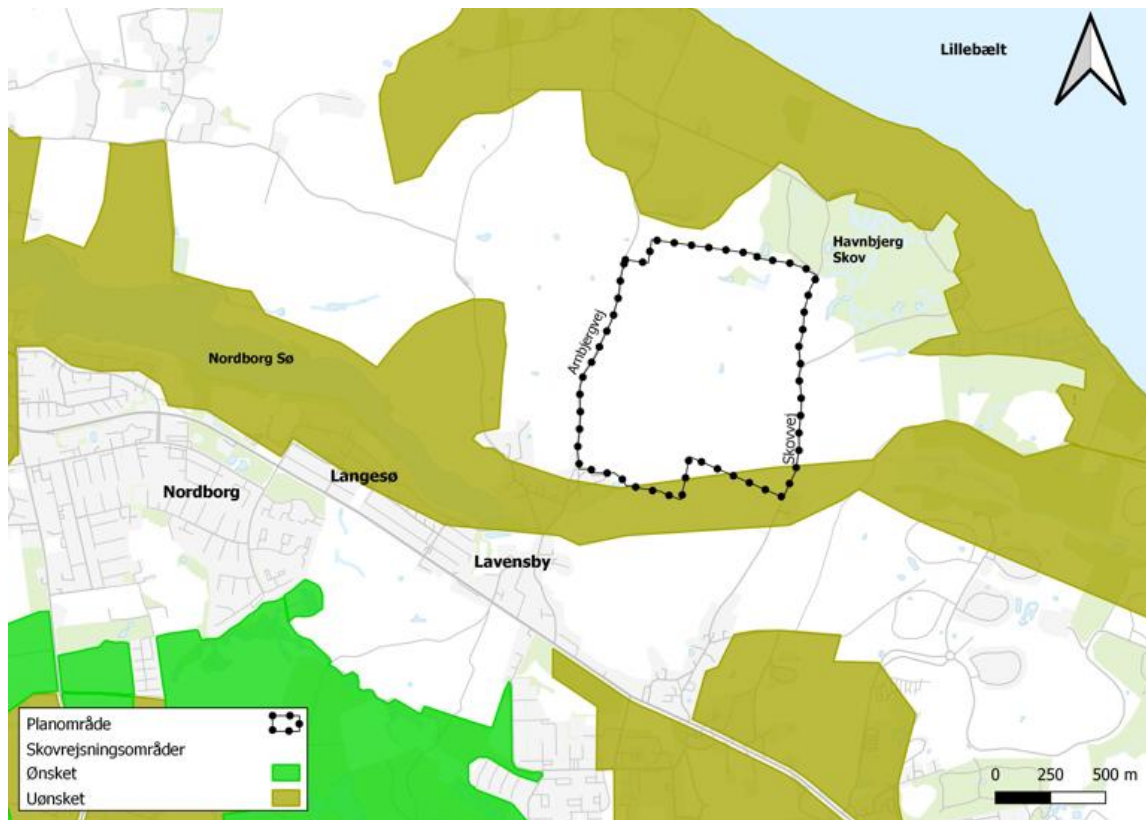
Bevaringsinteresserne er særligt knyttet til at se og formidle landskabets tilblivelse. Inden for disse områder skal byggeri, anlægsarbejder og beplantning, der kan sløre landskabets dannelsesformer, så vidt muligt undgås.

Lokalplanen muliggør ikke solcelleanlæg eller beplantning inden for udpegningen, dog muliggøres mindre fritidsfaciliteter og anlæggelse af en grussti. Eftersom solcelleanlægget placeres så det følger terrænet i områdets morænebakker og tunneldal, vil solcelleanlægget ikke påvirke landskabets eksisterende terræn. Solcelleanlægget placeres på bagsiden af tunneldalen, så anlægget ikke slører de geologiske formationer, som udpegningen skal sikre.

Lokalplanområdet vil derudover blive genoprettet til eksisterende anvendelse efter endt drift og etablering af anlægget vil således ikke medføre varig påvirkning på de geologiske interesser i området. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om etablering af beplantningsbælte, hvortil eksisterende beplantning vil blive fortættet for at mindske indblik til solcelleanlægget. Derudover findes der allerede eksisterende afskærmende beplantning mod øst, der visuelt slører det meste af de eksisterende

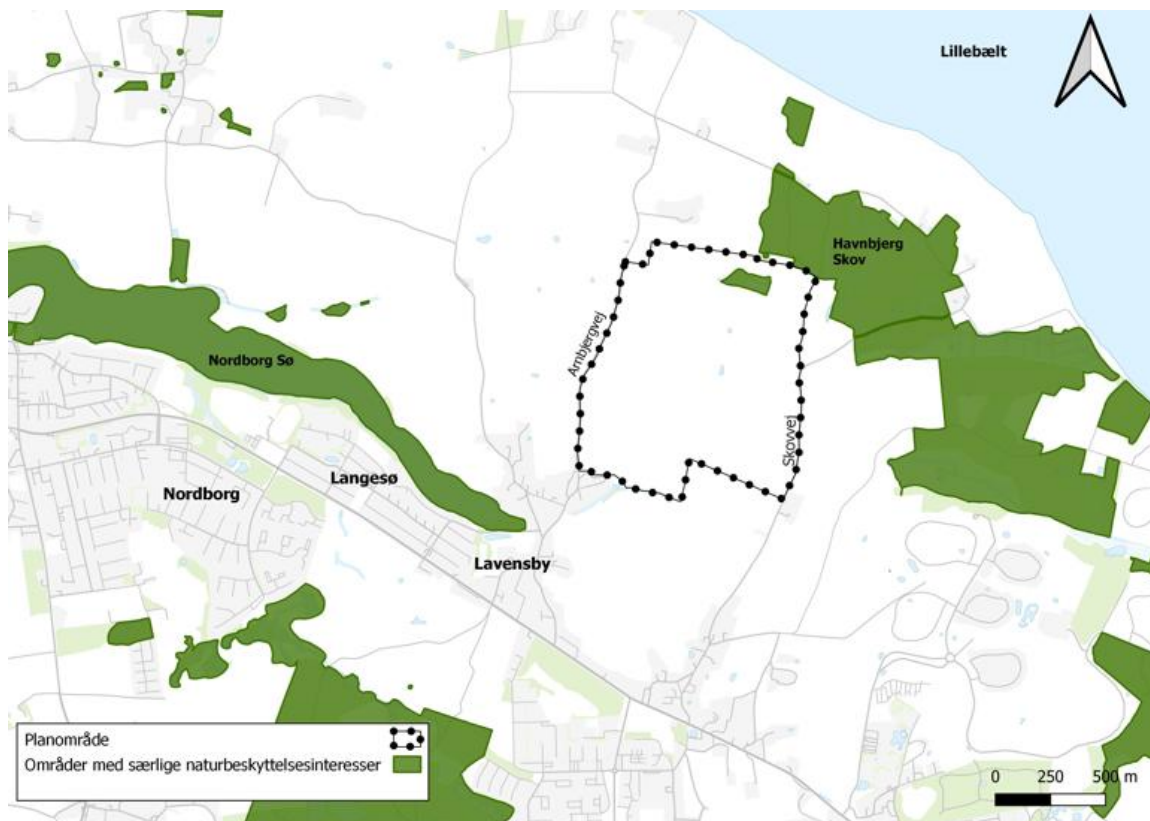
landskabsformer herunder bl.a. Nordborg tunneldal. Dermed vil der kun ske mindre ændringer i synligheden til landskabsformerne. Planlægningen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen for geologiske interesser.

Skovrejsningsområde



En del af lokalplanområdet mod sydøst er udpeget som uønsket skovrejsningsområde jf. retningslinje 2.1.8. Et sådant område udpeges, hvor landskabskarakteren vil sløres af ny skov eller hvor ny skov strider mod geologiske, naturmæssige og kulturhistoriske interesser. Udpegningen i lokalplanområdet er delvist sammenfaldende med det geologiske interesseområde. Med lokalplanen vil der ikke blive etableret skov inden for udpegningen. Der vil dog blive etableret beplantningsbælter for visuelt at afskærme solcelleanlægget. Eftersom det uønskede skovrejsningsområde ligger i lokalplanområdets sydligste del, hvor der allerede delvist er læhegn, vurderes påvirkningen af nye beplantningsbælter at være begrænset i forhold til sløring af landskabskarakteren.

Naturbeskyttelsesområder



I lokalplanområdets nordøstlige hjørne er der udpegede naturbeskyttelsesinteresser jf. retningslinje 2.2.2. Denne udpegning er en del af Grønt Danmarkskort, der har til hensigt at samle kommunens naturtemaer. Naturbeskyttelsesinteresserne inden for lokalplanområdet er sammenfaldende med §3-beskyttet sø og mose. Inden for dette område skal naturinteresserne bevares og tages afgørende hensyn til. Lokalplanen holder en respektafstand på minimum 26 m fra byggefeltene til naturområderne for at undgå ændringer i naturtilstanden.

Biologiske forbindelser



En mindre del af lokalplanområdets nordøstlige hjørne er beliggende i et område, der er udpeget som økologisk eller biologisk forbindelse jf. retningslinje 2.2.3.

Denne udpegning er en del af Grønt Danmarkskort. Udpegningen for den økologiske forbindelse ligger omkring området for naturbeskyttelsesinteresser. Økologiske forbindelser er spredningsveje for dyr og planter, og tekniske anlæg må ikke forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder i væsentlig grad.

I lokalplanen indarbejdes en respektafstand fra byggefelterne til naturområdet og samtidig udlægges 6 ha omkring naturområdet, som ny natur til gavn for den økologiske forbindelse. Samtidig vil anvendelsen til solcelleanlæg forventeligt ikke påvirke livsbetingelserne for dyre- og planteliv negativt, og det kan over tid have en positiv indvirkning på biodiversiteten i området. Dette skyldes, at den landbrugsmæssige dyrkning af arealerne ophører. Herudover sikrer lokalplanen en nord-sydgående vildtkorridor og flere grønne kiler, der ligeledes kan være med til at forbedre livsbetingelserne for det nuværende dyre- og planteliv i lokalplanområdet.

Kulturhistoriske bevaringsværdier



Et meget begrænset areal i lokalplanområdets nordøstlige hjørne er udpeget som et område med kulturhistoriske bevaringsværdier jf. retningslinje 4.1.1. Udpegningen er sammenfaldende med udpegningen for værdifulde fortidsmindeområder. Retningslinjen foreskriver, at de fysiske spor af kulturhistorie i Sønderborg Kommune skal bevares og beskyttes gennem de offentlige myndigheders administration. Der friholdes en afstand fra solcellepaneler, transformere, interne serviceveje og beplantningsbælter på minimum 120 m til nærmeste fortidsminde.

Eftersom de fysiske spor af kulturhistorie sikres med ovenstående respektafstand, vurderes lokalplanen ikke at påvirke udpegningen.

Værdifulde fortidsmindeområder



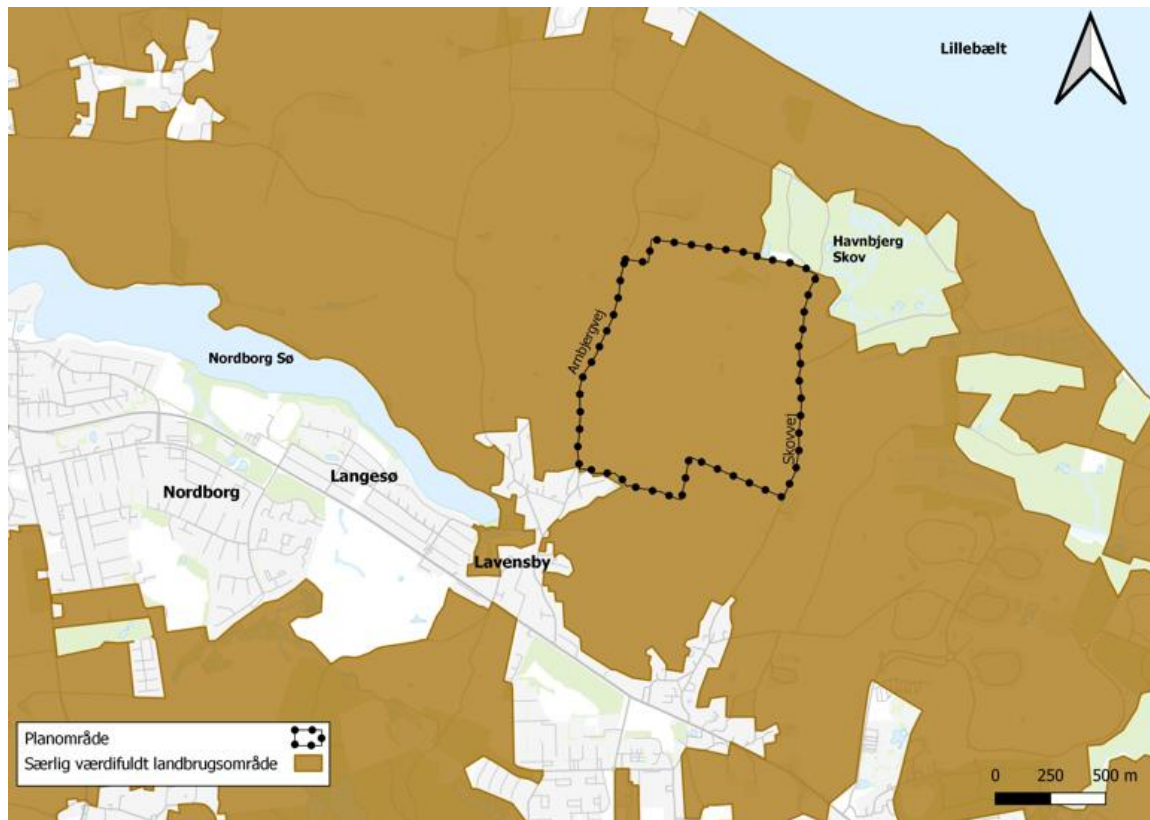
I umiddelbar nærhed til lokalplanområdets nordøstlige hjørne ligger et areal, der er udpeget som værdifuldt fortidsmindeområde jf. retningslinje 4.1.8.

Udpegningen er sammenfaldende med udpegningen for kulturhistoriske bevaringsværdier. Inden for værdifulde fortidsmindeområder, må der ikke etableres nye anlæg eller ny bebyggelse.

Der friholdes en afstand fra solcellepaneler, transformere, interne serviceveje og beplantningsbælter på minimum 120 m til nærmeste værdifulde fortidsmindeområde.

Eftersom der ikke etableres nye anlæg eller ny bebyggelse inden for udpegningen, men friholdes en afstand på 120 m, vurderes lokalplanens anvendelse ikke at påvirke udpegningen.

Særlig værdifuldt landbrugsområde



Lokalplanområdet ligger i et område, som er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde jf. retningslinje 1.6.1. I de særligt værdifulde landbrugsområder er det landbrugsdriften, der har den højeste prioritet. Hvis der inden for udpegningen skal inddrages areal til andre formål, stilles der krav om dokumentation for, hvordan den landbrugsmæssige interesse varetages. Lokalplanområdet omfatter en mindre del af kommunens samlede udpegning til særligt værdifulde landbrugsområder, og arealet vil fortsat kunne anvendes multifunktionelt til landbrugsdrift med f.eks. græssende dyr.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Området er ikke omfattet af eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

EU-Habitatdirektivet

Habitatdirektivet handler om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Natura 2000-områder

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen/projektet kan påvirke et Natura 2000-område.

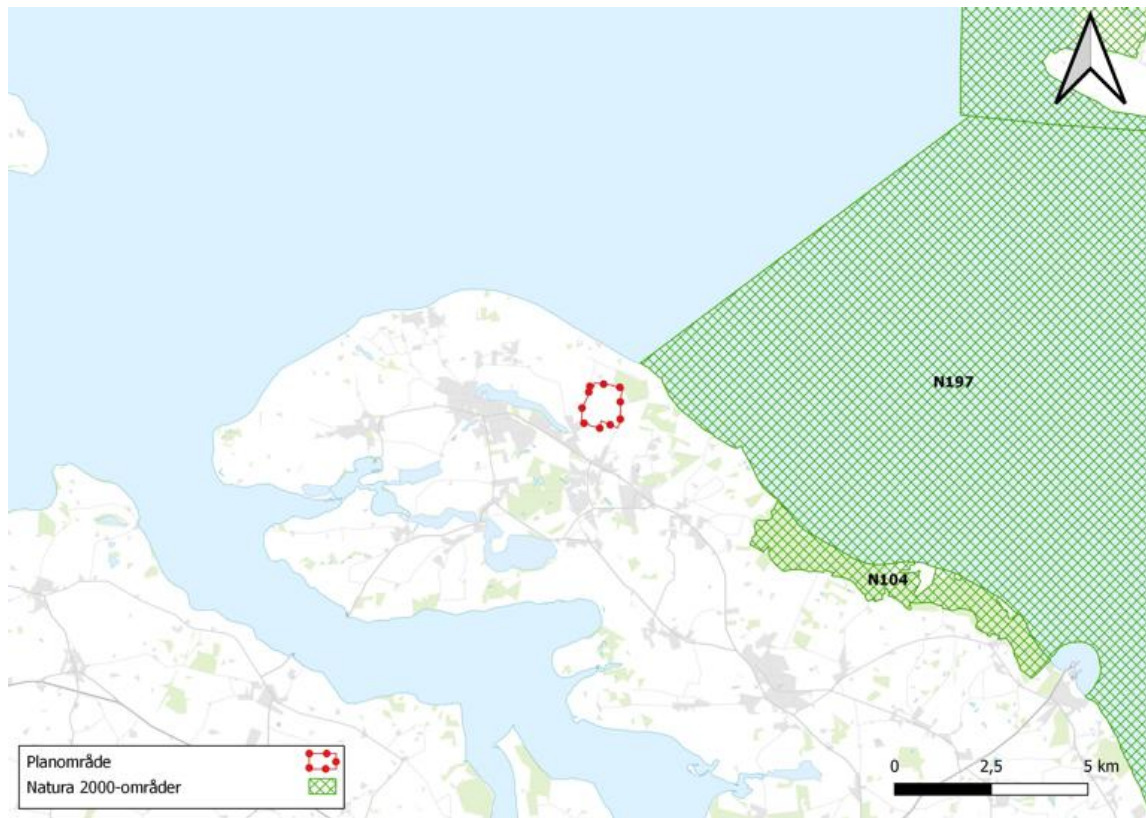
I henhold til § 3 i Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der i redegørelsen til planforslag indgå en vurdering af forslagets virkninger på Natura 2000-området.

Inden for en radius af 10 km af lokalplanområdet ligger to Natura 2000-områder:

- Natura 2000-område N197 Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, som ligger ca. 900 m nord for lokalplanområdet. Natura 2000-området omfatter habitatområde H173 og fuglebeskyttelsesområde F64. F64 ligger dog ca. 16,5 km sydvest for lokalplanområdet, hvorfor det ikke fremgår af kortet.
- Natura 2000-område N104 Lilleskov og Troldsmose, som ligger ca. 4,3 km østsydøst for lokalplanområdet. Natura 2000-området omfatter habitatområde H189.

Grundet afstanden og lokalplanens anvendelse og planens karakter, vurderes det, at realisering af lokalplanen ikke vil medføre en påvirkning af udpegede naturtyper, udpegede arter eller udpegede arters levesteder i de ovennævnte Natura 2000-områder.

Forholdet er uddybende beskrevet i miljørapporten, hvor der er indarbejdet en væsentlighedsvurdering i forhold til påvirkning af Natura 2000-områderne.



Lokalplanområdets placering i forhold til det nærmeste Natura 2000-område.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Inden for planområdet er der registreret løvfrø ved et vandhul og en mose, og det kan på baggrund af besigtigelser ikke udelukkes, at flere af områdets søer og mosen kan udgøre yngle- eller rasteområder for løvfrø, stor vandsalamander og spidssnudet frø. Desuden kan det ikke udelukkes, at odder benytter vandløbet syd for planområdet som rasteområde. Med lokalplanen sikres det, at alle søer og mosen bevares med respektafstande til anlæggets bebyggelse, anlæg og beplantninger. Vandløbet bevares også uændret.

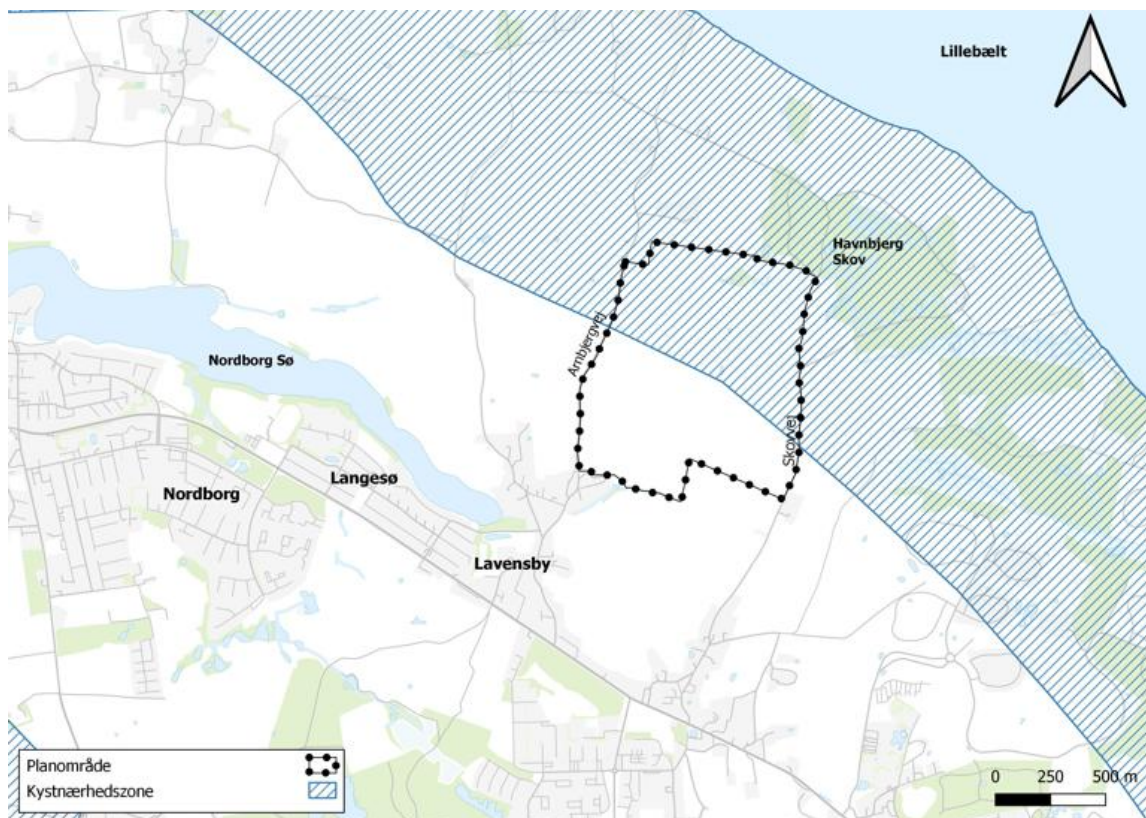
Der er flere ældre træer med hulheder, som kan udgøre yngle- og rasteområder for flagermus, ligesom flere af de eksisterende læhegn fungerer som ledelinjer for flagermus. Ingen af disse træer eller læhegn fjernes, og det vurderes at den økologiske funktionalitet for flagermus i området vil være intakt.

Forholdet til bilag IV-arter er nærmere beskrevet i miljørapporten, som bl.a. er baseret på gennemførte feltbesigtigelser.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Af planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1 fremgår, at der i kystnærhedszonen kun må planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Ifølge planlovens § 16, stk. 4, gælder endvidere, at der for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne. Ydermere skal der ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelse af natur- og friluftsmæssige interesser.



Lokalplanområdets placering inden for kystnærhedszonen.

Størstedelen af Søndersborg Kommune er beliggende indenfor kystnærhedszonen, herunder den nordligste del af lokalplanområdet. Der er ca. 940 m fra lokalplanområdet til Lillebælt.

Det er en planlægningsmæssig begrundelse at placere solcelleanlægget i et område med eksisterende tekniske anlæg, i form af eksisterende husstandsvindmølle og en planlagt transformerstation, foruden nærliggende

landbrugsbebyggelse. Der er ikke visuel kontakt mellem lokalplanområdet og kysten, på grund af terrænforholdene, Havnbjerg Skov samt levende hegn.

På grund af det tekniske præg som området har i forvejen, vil der med den valgte placering ikke inddrages nye områder i kystlandskabet til teknisk anlæg.

Desuden ligger lokalplanområdet kun cirka 2 km fra den eksisterende transformerstation, hvor solcelleanlægget skal tilkobles elnettet.

Der tages landskabelige hensyn ved at indpasse solcelleanlægget imellem eksisterende beplantninger. I lokalplanen fastsættes der krav om minimering af terrænregulering i området samt etablering af nye afskærmende beplantninger. Derudover fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser for materialer, farvevalg, tekniske installationer mv., der sikrer indpasning i det omgivende landskab. Lokalplanen muliggør ikke bygningshøjder over 8,5 m, men inden for en mindre del af lokalplanområdet opføres tekniske installationer med højder på op til 8,5 m samt lynafledere med højder på op til 15 m. Disse tekniske installationer over 8,5 m må kun etableres indenfor byggefeltet til teknisk område. Dette byggefelt er beliggende i udkanten af kystnærhedszonen, med ca. to tredjedele beliggende udenfor kystnærhedszonen. Lynaflederne etableres af sikkerhedsmæssige årsager for at undgå skader ved eventuelt lynnedslag i området. Lynafledere er slanke koniske konstruktioner, som har en diameter på 5 cm i toppen og 40 cm i bunden. Lynaflederne vurderes derfor ikke at udgøre markante visuelle elementer i landskabet.

Mellem lokalplanområdet og den nordlige kyst ligger der et bakkedrag, Havnbjerg Skov, en større gårdbebyggelse, en campingplads og sommerhusområdet Lavensby Strand. Terrænet fra kote 0 langs kysten til afgrænsningen af lokalplanområdet i kote 20 gør, at lokalplanområdet ikke kan ses fra kysten. Dette fremgår af visualiseringspunkt 1, som kan ses nedenfor.

Solcelleanlægget ligger ca. 940 m fra kysten, og vil dermed ikke påvirke offentlighedens adgang til kysten. I lokalplanen sikres det, at der etableres en sti til gående og cykler gennem lokalplanområdet. Dette får at skabe en større sammenhæng for gående og cykler i landskabet omkring lokalplanområdet.

I området omkring lokalplanområdet vil anlægget med tilhørende afskærmende beplantning opleves i sammenhæng med eksisterende beplantning, tekniske anlæg og uden visuel forbindelse med kysten. Lynaflederne vurderes ikke at påvirke den landskabelige oplevelse af kystlandskabet. I forbindelse med

miljøvurderingen af nærværende plangrundlag er det vurderet, at den landskabelige påvirkning samlet vurderes at være lille i forhold til de landskabelige interesser i kystnærhedszonen.

Visualiseringspunkt 1



Visualiseringspunkt 1 - placering i forhold til lokalplanområdet.



Visualiseringspunkt 1 – Visualisering af solcelleanlægget, hvor dets udbredelse er vist med rødt omrids. Visualiseringspunktet er fra Arnbjergvej ved Lavensby Strand i en afstand af ca. 900 m til lokalplanområdet. Solcelleanlægget kan ikke

ses fra fotostandpunktet, hvilket vurderes at være tilfældet langs hele kysten. Dette skyldes afstanden til solcelleanlægget og terrænets hældning, hvor solcelleanlægget ligger på den anden side af bakken.

Visualiseringspunkt 2



Visualiseringspunkt 2 – placering i forhold til lokalplanområdet.



Visualiseringspunkt 2 – Visualisering af solcelleanlægget, hvor dets udbredelse er vist med rødt omrids. Visualiseringspunktet er fra Herrevej vest for Havnbjerg Skov i en afstand af ca. 410 m til lokalplanområdet. Solcelleanlægget kan ikke ses fra fotostandpunktet, hvilket vurderes at være tilfældet langs hele kysten. Dette skyldes afstanden til solcelleanlægget og terrænets hældning, hvor solcelleanlægget ligger på den anden side af bakken. Solcelleanlægget vurderes ikke at indvirke på skovbrynet fra disse retninger, da solcelleanlægget ikke vil være synligt.

Den valgte udformning af lokalplanområdet og placering

Dette afsnit redegør for den valgte afgrænsning af lokalplanområdet ved at undersøge konsekvenserne af forskellige alternative afgrænsninger i naboområderne.

Der er med placeringen af solcelleanlægget taget landskabelige hensyn, ved at indpasse solcelleanlægget imellem eksisterende læhegn og beplantninger i det bølgede landskab. Derudover fastsættes der krav om minimering af terrænregulering samt etablering af nye afskærmende beplantninger i lokalplanen. Ydermere er der i lokalplanen fastsat byggefelt til solceller, tekniske installationer, naturarealer, vildtkorridor og levende hegn, hvilket medvirker til at minimere påvirkningen af landskabet.

Den nordlige afgrænsning af projektområdet mod kysten følger den eksisterende fysiske afgrænsning i landskabet i form af eksisterende beplantningsbælte. Afgrænsningen flugter ligeledes med afgrænsningen af tilgrænsende planlagt transformerstation.

Med den valgte lokalplanafrænsning friholdes den yderste del af kystnærhedszonen, som i landskabskarakteranalysen er udpeget til kystorienteret landskab samt udpeget til henholdsvis bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskaber, samt økologisk forbindelse, se figur 1. En del af lokalplanområdet er udpeget til økologisk forbindelse. Dette område er imidlertid udlagt til naturområde med lokalplanen for at sikre den økologiske forbindelse fremadrettet.

Af figur 1 fremgår det, at der henholdsvis syd og vest for lokalplanafrænsningen er nærliggende arealer udenfor kystnærhedszonen, og andre landskabelige udpegninger. Arealet lige syd for lokalplanafrænsningen er udpeget til specifikke geologiske bevaringsværdi. Denne udpegnings følger et dalstrøg, som løber næsten tværs over Nordals fra kyst til kyst. Omkring dette dalstrøg er der en del terræn, hvilket gør dalstrøget synligt i landskabet. Den del af

lokalplanafgræsningen, som er beliggende indenfor udpegningen til specifik geologisk bevaringsværdi, er udlagt til et areal til natur og friluftsmæssige formål i lokalplanen. Arealet er dermed friholdt for byggefeltet til teknik anlæg og solceller.

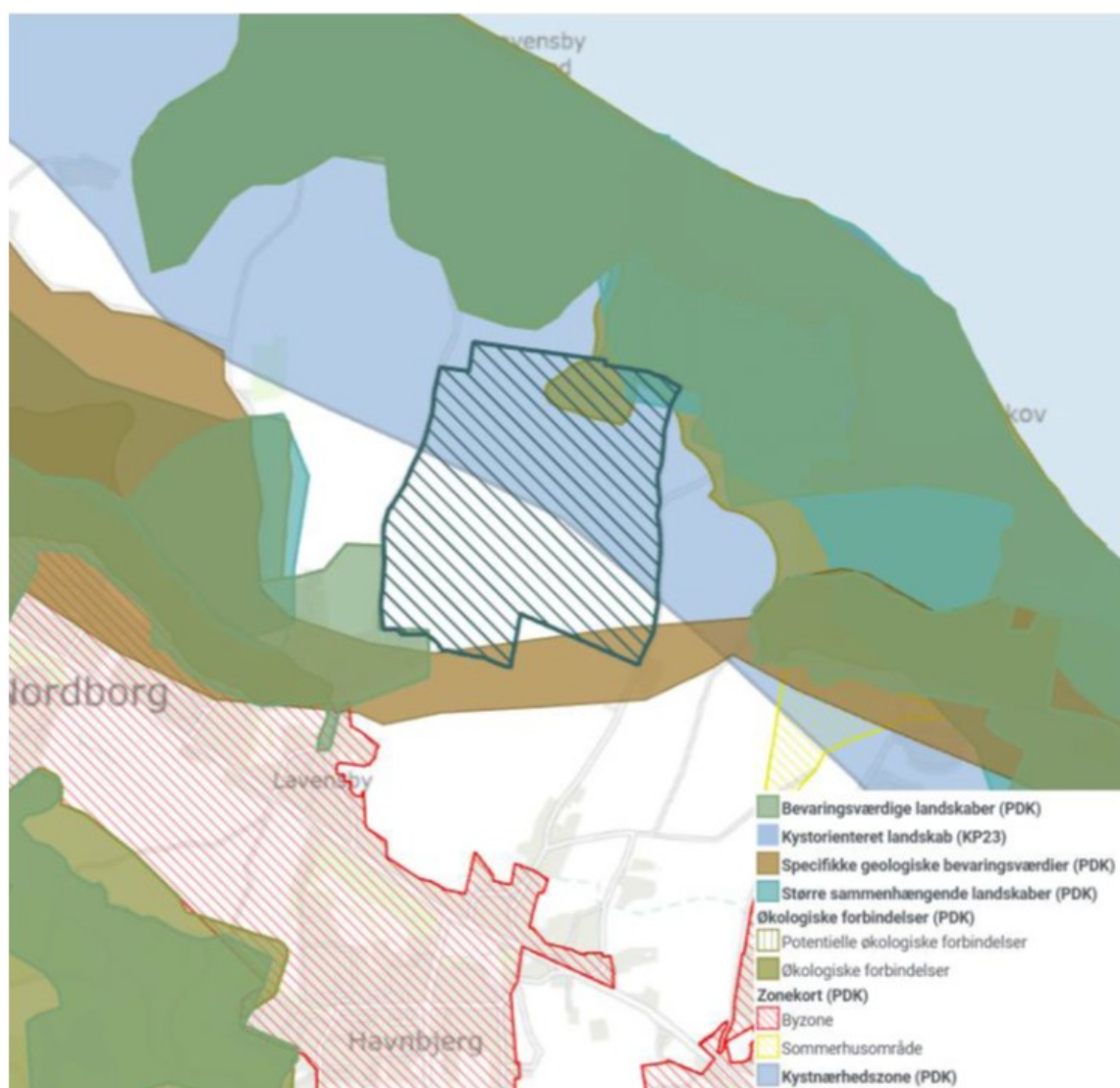
Arealet syd for udpegning til specifikke geologisk bevaringsværdi er kuperet med flere bakketoppe mod Lavensby og Havnbjerg. Såfremt lokalplanområdet flyttes længere mod syd, og helt udenfor kystnærhedszonen, vil det fragmentere solcelleanlægget og dermed øge udbredelsen af dette. Det vurderes ikke at være hensigtsmæssigt, da det dermed vil have en større landskabelig påvirkning. Dette skyldes både, at solcelleanlægget vil få en større udbredelse samt, at det visuelt ikke er hensigtsmæssigt at placere solcellepaneler på kuperet terræn. Solcellepaneler der placeres på kuperet terræn skaber et mere uroligt visuelt udtryk, hvilket påvirker oplevelsen af landskabet negativt og øger den landskabelige påvirkning.

Arealet vest for projektafgræsningen er kuperet med en bakketop og et par lavninger, med en terrænforskel på ti meter. Såfremt lokalplanområdet delvist flyttes længere mod vest, vil det fragmentere solcelleanlægget og øge udbredelsen af dette. Det vil øge bredden af anlægget markant i øst-vestgående retning. Dette vurderes at have en større landskabelig og visuel påvirkning, end den valgte placering.

Solcellepaneler der placeres på kuperet terræn skaber et mere uroligt visuelt udtryk, hvilket påvirker oplevelsen af landskabet negativt, og øger den landskabelige påvirkning. Ved at flytte lokalplanområdet delvist længere mod vest vil solcelleanlægget på størstedelen af arealet ligge højere end Arnbjergvej. Nogen steder op til fem meter højere end vejen. Dertil skal lægges solcellepanelernes højde på 3,5 meter. Dermed vil overkanten af solcellepanelerne på dele af arealet ligge 8,5 meter højere end Arnbjergvej. Terrænet inkl. højden af solcellepanelerne vil gøre, at en afskærmende beplantning vil skulle være uhensigtsmæssig høj. Dette vil bryde med karakteren i det omkringliggende landskabs øvrige beplantning, og påvirke landskabet negativt. Derudover vil solcelleanlægget også være mere synligt over længere afstande.

Såfremt lokalplanområdet flyttes længere mod vest, vil solcelleanlægget være beliggende på begge sider af Arnbjergvej på en strækning på ca. 500 meter. Arnbjergvej er en smal et-sporet vej i landzonen. Den landskabelige oplevelse af

at køre på vejen vurderes at blive ændret markant, såfremt solcelleanlægget placeres på begge sider af vejen. Det vurderes at medfører et mere lukket landskab end i dag.



Figur 1. Afgrænsningen af kommuneplantillægget vist i forhold til forskellige landskabelige udpegninger. Afgrænsningen af kommuneplantillægget er vist med grøn skravering midt i billedet.

Landzonetilladelse

Planloven giver mulighed for, at lokalplaner, der udarbejdes for områder i landzone, kan indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, som ellers er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse; dette kaldes for bonusvirkning. Bonusbestemmelserne i en landzonelokalplan kan indeholde betingelser svarende til de betingelser, der kan indeholdes i landzonetilladelser.

Lokalplanområdet er i dag beliggende i landzone, og forbliver i landzone ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan.

Lokalplanen tillægges bonusvirkning, hvorved der med lokalplanens endelige vedtagelse samtidig meddeles tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til den i § 3 nævnte anvendelse, udstykning jf. § 4, placering af bebyggelse og anlæg, som fremgår af § 5, etablering af interne veje jf. § 7 samt etablering af beplantningsbælter og hegn jf. § 8 samt skiltning jf. § 9.

Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet reetableres, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Ved ophør af brug af solcelleanlægget 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.

Teknisk forsyning

Eksisterende ledningsanlæg i lokalplanområdet skal respekteres eller omlægges efter ledningsejerens anvisning.

Spildevand og overfladevand

Lokalplanområdet er ikke kloakeret, og lokalplanens realisering forudsætter ikke tilslutning til det offentlige kloaksystem. Anlægget har ikke behov for spildevandsafledning og overfladevand nedsiver på terræn. Overfladevand fra transformerstationerne må via olieudskiller ledes i regnvandsbed eller ud på terræn til naturlig nedsivning på de omkringliggende græsarealer. Der søges særskilt tilladelse hertil.

Klimatilpasning

Sønderborg Kommunes Klimatilpasningsplan 2022 beskriver, hvordan man i Sønderborg Kommune vil håndtere de klimamæssige udfordringer i form af stigende havvandstande, øgede regnmængder, opstigende grundvand, mere tørke og kraftigere storme. Planen indeholder en kortlægning af mulige lokale risici, som er påvirket af klimaforandringer, samt hvilke tiltag, der er nødvendige for at imødekomme klimaforandringerne.

Der findes ingen arealer inden for lokalplanområdet, der er udpeget med risiko for oversvømmelse fra regnvand.

Der findes flere mindre lavninger inden for lokalplanområdet, men solcelleanlægget er ikke sårbart overfor oversvømmelser, da solcellepaneler og invertere placeres på stativer hævet over terræn. For at undgå at tekniske installationer kommer i kontakt med overfladevand, kan transformere etableres på en sokkel med en højde på op til 0,5 m.

Forhold til anden lovgivning

I dette afsnit redegøres for, hvordan lokalplanen forholder sig til anden lovgivning end planloven.

Trafik og tilgængelighed

Forud for anlæg af veje skal Sønderborg Kommunes vejmyndighed godkende et detailprojekt for vejanlæggene. Desuden kan der ikke, uden samtykke fra politiet, gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling jf. færdselslovens § 100.

Der foreligger ikke trafiktællinger for Skovvej, men det vurderes, at trafikmængden på Skovvej er lokal for landsbyerne i området og det mindre antal ejendomme langs vejen, samt landbrugstrafik. Skovvej indgår i et lokal cykelrutenet, og der skønnes at være få, primært lokale cyklister på vejen.

Vejadgang til lokalplanområdet vil ske fra Skovvej.

Der kan forventes en begrænset mængde kørsel til vedligehold og drift af solcelleanlægget.

Miljøforhold

Jordforurening

Der er ikke kortlagt forurening inden for lokalplanområdet. Solcelleanlægget vil ikke medføre risiko for jordforurening, da olieholdige transformere udføres i lukkede beholdere og etableres med opsamlingskar, samt overvåges. Større transformer og centralinvertere etableres med opsamlingskar, sandfang, olieudskiller og regnbed.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og Sønderborg Kommune underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71, stk. 1.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Størstedelen af lokalplanområdet er desuden beliggende i et indvindingsopland. I disse områder må arealanvendelsen som udgangspunkt ikke ændres til at være mere grundvandstruende i forhold til den nuværende situation.

Seneste indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er udarbejdet i 2015. Siden da, har vandværkerne fået genberegnet indvindingsoplandene og lavet ny sårbarhedsvurdering, som har resulteret i nye indsatsområder. Der er ikke udpeget indsatsområder (IO) eller nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) inden for projektområdet. Indsatsplanen indeholder bl.a. retningslinje om at kommunen ikke må give tilladelser, hvis der er risiko for belastning eller forurening af grundvandet. Etablering og drift af solcelleanlæg medfører ikke øget risiko for forurening af grundvandet. Etablering af solcelleanlæg vil medføre en middel positiv påvirkning på grundvandet, da udtagning af landbrugsdrift uden gødning og sprøjtning vil reducere nedsivningen af nitrat, fosfor og pesticider til grundvandet.

Mindre olieholdige transformere er hermetisk lukkede og elektronisk overvåget, og de er placeret over terræn samt installeret med opsamlingskar der kan rumme hele olieindholdet. Stepup-transformer og centralinvertere er installeret med opsamlingskar forbundet til sandfang og olieudskiller. Af den grund vurderes risikoen for spild og påvirkningen af grundvandet at være ubetydelig.

Risikoen for afsmitning af miljøfarlige stoffer til grundvandet fra solcelleanlæg vurderes generelt at være lille. Studier viser, at der ikke er noget der tyder på, at solcellepaneler indeholder skadelige PFAS-stoffer som kan udvaskes, selv hvis der teoretisk skulle findes små mængder af PFAS-forbindelser i panelet.

Lokalplanen er ikke i strid med statens og kommuneplanens mål og retningslinjer for grundvandsbeskyttelse, da solcelleanlægget ikke medfører en øget belastning eller fare for forurening af grundvandet. Der sker således ingen påvirkning af grundvandsinteresser i hverken etablering eller drift af anlægget.

Støj

Solcelleanlægget skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. For landsbybebyggelser med blandet bolig og erhverv samt for enkeltliggende boliger i det åbne land gælder grænseværdierne 55/45/40 dB henholdsvis dag/aften/nat, mens der for boligområder gælder 45/40/35 dB.

Solcelleanlæggets invertere og transformere etableres spredt over hele solcelleanlægget og giver anledning til støjpåvirkning. I lokalplanens teknikområde indplaceres en stepup-transformer, batterianlæg og tilhørende inverter og transformere, der ligeledes giver anledning til støjpåvirkning.

Der er i miljørapporten udført støjberegninger af alle anlæggets støjklender. Støjberegningerne viser, at grænseværdier for virksomhedsstøj kan overholdes i omgivelserne.

Vandløb

Nærmeste åbne vandløb, Kokhavebæk, ligger umiddelbart syd for planområdet, og ændres ikke som følge af planerne.

I den nordlige del af planområdet forløber et privat, rørlagt vandløb. Vandløbet har sit udspring inden for planområdet og er formentlig recipient for markdræn. Vandløbets funktion skal fastholdes og adgangen til vedligeholdelse sikres.

Ingen af vandløbene er målsat efter Vandområdeplanerne.

Regnvand fra planområdets sydligste del afstrømmer til Kokhavebæk og ud i Nordborg Sø. Miljømål for Nordborg Sø er god økologisk og god kemisk tilstand. Den nuværende økologiske tilstand af Nordborg Sø er dårlig og den kemiske

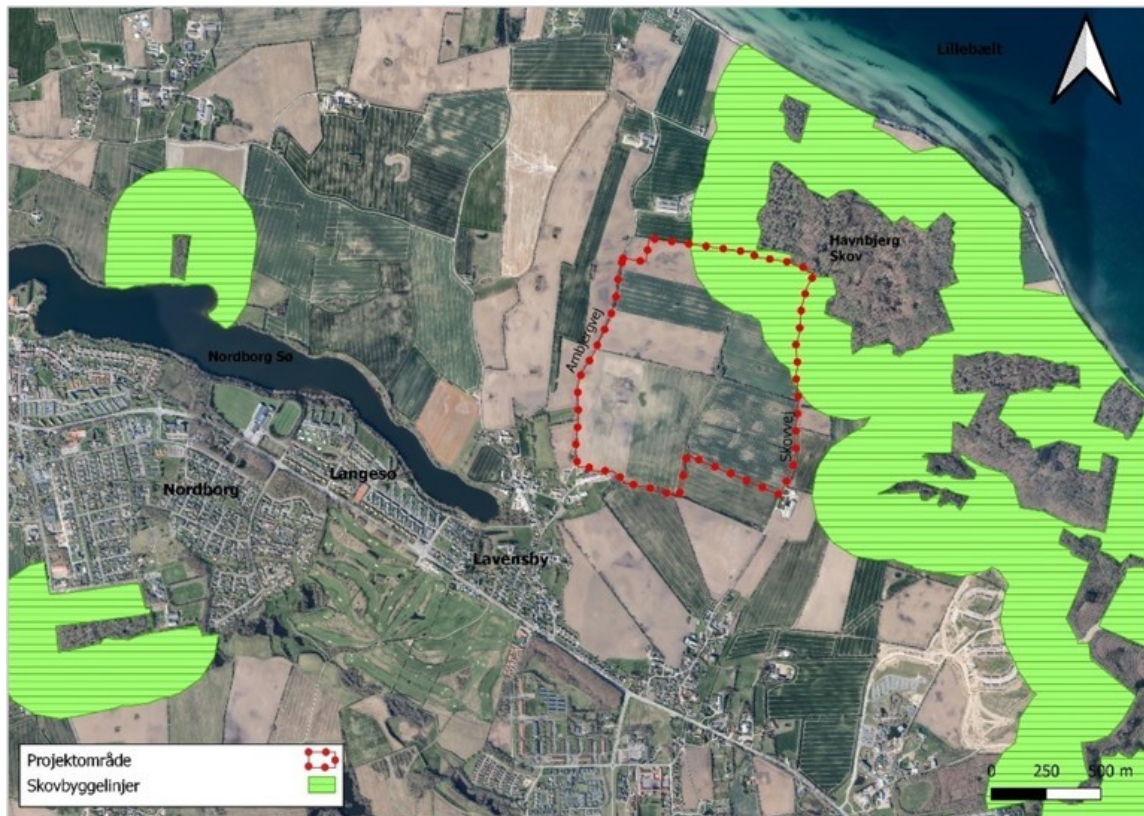
tilstand er ikke-god jævnfør Vandområdeplanerne 2021-27 og genbesøg af Vandområdeplanerne 2021-2027.

Det vurderes at det meste af overfladevandet infiltrerer i jorden før det når til Kokhavebæk. Nordborg Sø vurderes ikke at blive påvirket, da der ikke sker direkte overfladeafstrømning til søen samtidig med at søen ligger i en afstand af over 800 m. Mængden af vand, der afstrømmer til vandløbene vil være uændrede i forhold til i dag, men på grund af ophør af gødning og sprøjtning inden for planområdet, vil der være en lille positiv påvirkning på Kokhavebæk og Nordborg Sø.

Nærmeste målsatte vandløb efter Vandområdeplanerne er Nordborg Bæk vest for projektområdet samt Gildbæk øst for projektområdet. Påvirkning af de målsatte vandløb kan udelukkes på grund af den store afstand, og da der ikke afstrømmer vand til disse vandløb.

Naturbeskyttelse

Skovbyggelinje



Lokalplanområdets beliggenhed i forhold til skovbyggelinje.

Lokalplanområdets nordøstlige del er omfattet af skovbyggelinjen. Beskyttelseslinjen afkastes af Havnbjerg Skov som er en ældre løvskov på ca. 40 hektar. Skoven har store træer i skovbrynet, som kan ses fra de små veje, der omgiver skoven. Flere levende hegn støder op til skoven.

Lokalplanområdet består inden for skovbyggelinjen af dyrket mark med flere læhegn, et beskyttet dige samt en §3 beskyttet sø og mose. Lokalplanområdet er opdelt i byggefelt og naturområder. Byggefelt A ligger inden for skovbyggelinjen. Byggefeltet tillader opførsel af solcellepaneler samt transformere/centralinvertere med en maksimal højde på 3,5 m. Byggefeltet omkranses af et 3-rækket beplantningsbælte af hjemmehørende buske og træer, som skærmer anlægget visuelt mod indkig udefra. Området imellem byggefeltet og skoven kommer til at henligge til natur, hvor arter fra skoven og sø/mose får plads til at etablere sig. Der opføres hverken anlæg eller byggeri i naturområdet. Der er 110 m mellem byggefeltet og skoven, hvor afstanden er mindst.

Naturbeskyttelseslovens § 17 indeholder et forbud mod placering af bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove, der afkaster en byggelinje. Kommunen har mulighed for at give dispensation fra forbuddet og dispensationen kan indgå i en lokalplan. Det er en forudsætning for dispensationen, at den ikke er i strid med de hensyn som beskyttelseslinjen tilsigter at varetage. Det er endvidere en forudsætning at dispensationen ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a, samt at der ikke sker en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område.

Skovbyggelinjen har til formål at sikre skovenes værdi som landskabselementer og at opretholde skovbrynene som levesteder for plante- og dyrelivet.

Solcelleanlægget placeres i en afstand på minimum 110 m fra skoven og får en højde på maksimalt 3,5 m. Anlægget omgives af et 3-rækket beplantningsbælte, og området imellem skoven og beplantningsbælte overgår fra landbrugsdrift til natur. Det betyder at de planter og dyr som lever i skovbrynet, får mulighed for at sprede sig i området mellem skoven, solcelleanlægget og den eksisterende sø og mose. Skovbrynet som levested opretholdes, og der etableres gode muligheder for en udvidelse af levestedet.

Solcelleanlægget har en begrænset højde på 3,5 m og omgives af et beplantningsbælte, som bliver mindst 4 meter højt. Afstanden mellem skoven og solcelleanlægget er mindst 110 m. Det betyder at skoven fortsat opleves som et værdifuldt landskabselement og at indsigten til skoven kan fastholdes fra de små veje, som omgiver skoven samt fra naturområdet, som bliver offentligt tilgængeligt.

Anlæggets påvirkning på bilag IV-arter og nærmeste Natura 2000-områder fremgår tidligere i afsnit om EU-habitatdirektivet.

Der søges særskilt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 til solcelleanlægget.

§ 3 beskyttet natur

Lokalplanområdet er omfattet af beskyttede naturtyper i form af fire søer og en mose, der alle er beskyttede i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3, som vist på kortbilag 2. To af søerne ligger i lokalplanens midterakse, mens den tredje

ligger i sammenhæng med mosen i lokalplanens nordlige hjørne. Mosen og tilstødende sø er omkranset af bevoksning. Den fjerde sø ligger i områdets østlige side.

Der friholdes en afstand på minimum 10 m til § 3-beskyttet natur. Med disse respektafstande minimeres skyggepåvirkningen af de beskyttede naturtyper for at sikre naturtyperne mod tilstandsændringer.

Planerne medfører ikke en tilstandsændring af de § 3-beskyttede naturtyper, og det vurderes, at planerne kan have en lille til middel positiv påvirkning på de § 3-beskyttede naturtyper. Det vurderes med baggrund i, at markarealerne tages ud af landbrugsdrift, og at der med planerne vil ske et ophør i brugen af sprøjtegifte samt næringsstoffer i form af gødning.

Landbrugspligt

Arealet inden for lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt. Eventuel ophævelse af landbrugspligten skal ske efter reglerne i landbrugsloven.

Kulturarv

Beskyttede sten- og jorddiger

Inden for og i kanten af lokalplanområdet findes flere beskyttede sten- og jorddiger, som er beskyttede i henhold til museumslovens § 29, som vist på kortbilag 2. Det fremgår af § 29 a, stk. 1, at der ikke må foretages tilstandsændringer og lignende af sten- og jorddiger.

Der sikres en bebyggelsesfri afstand fra tekniske anlæg og beplantningsbælter på 2 m til de beskyttede sten- og jorddiger mod nord og 5 m mod syd.

I forbindelse med realisering af planerne vil der skulle foretages digegennembrud for at sikre passage af interne serviceveje og sti. Der estimeres behov for ni digegennembrud i en bredde på 2 til 5 m, hvor nogle vil være midlertidige i anlægsfasen, og derefter reetableres. Digegennembrud vil blive ansøgt særskilt i henhold til museumslovens § 29 a.

Der er i alt ca. 3 km digestrækninger inden for lokalplanområdet. Digerne er jorddiger, som for størstedelen er bevokset med træer og buske. Bevoksningen fremstår som tydelige landskabstræk, men digerne under er svære at erkende. Digegennembrud vurderes at have en lokal negativ påvirkning på digernes kulturhistoriske, biologiske og landskabelige værdi, men digernes samlede værdi vil fortsat være intakte. Digebruddene er begrænsede i antal og bredde, og de er placeret med stor afstand fra hinanden. Det betyder at digerne fortsat opleves sammenhængende, og fortsat vil kunne have funktion som ledelinje for vildtet i området. De øvrige digers samlede landskabelige, biologiske og kulturhistoriske værdi vurderes at være intakte. Det vil dog på grund af solcelleanlægget være sværere at se digerne i landskabet.

Fortidsmindebeskyttelseslinje

Der ligger tre fortidsminder i Havnbjerg Skov, som afkaster beskyttelseslinje ind i lokalplanområdet. Fortidsminderne er en langhøj fra oldtiden og en rundhøj og en langhøj fra stenalderen.

Der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven jf. naturbeskyttelseslovens §18. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Inden for lokalplanområdet, som er omfattet af beskyttelseslinjen, etableres ingen solcellepaneler, transformere eller andre tekniske komponenter. Der etableres ingen beplantning, veje eller hegn. Den traditionelle landbrugsdrift opfører og området overgår til en ekstensiv naturpleje. Udviklingen er ikke en tilstandsændring og kræver ikke dispensation fra fortidsmindebekyttelseslinjen.

Fund og fortidsminder

Inden for lokalplanområdet er der ikke registreret fredede fortidsminder. Der er dog registreret tre ikke-fredede fortidsminder under terræn. Der er desuden ikke udpeget kulturarvsarealer inden for lokalplanområdet.

Museum Sønderjylland har gjort opmærksom på, at der i lokalplanområdet vurderes at være meget høj risiko for at træffe på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde. Museet vurderer ud fra erfaring, at højt placerede områder som dette ofte har tiltrukket bopladser i forhistorien. Der er kendskab til flere overpløjede gravhøje, og stenalderfund i nærområdet.

Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for de dele af lokalplanområdet, som bliver berørt af teknikbygninger, ledningstracéer, veje og andet anlægsarbejde med jordbearbejdning under normal pløjedybde – herunder terrænregulering.

Bygherre skal derfor inden der iværksættes jordarbejder indgå aftale med museet om forundersøgelser på relevante arealer inden for planområdet.

Servitutter

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandleder, fjernvarmeledninger, gasledninger og kloakledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der registreret servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Der er bl.a. tinglyst en rådighedsservitut over rørlagt vandløb i den nordlige del af lokalplanområdet. Desuden har SONFOR tinglyst en spildevandsledning, og Lillebælt Syd Vindmøllepark har tinglyst en brugsret til et elkabel. Både servituten om spildevandsledningen og brugsretten til elkablet er respekteret med udformningen af lokalplanens byggefelt.

Der er ikke fundet private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens realisering, og der aflyses dermed ingen servitutter med lokalplanen.

Sønderborg Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten og på eventuelle kortbilag.

Ekspropriation

Den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation jf. planlovens § 47, stk. 1. Efter planlovens § 47, stk. 1 kan kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation kan påklages til Planklagenævnet både vedrørende retlige og skønsmæssige spørgsmål.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, LBK nr. 572 af 29/05/2024 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 Formål

§ 1.1

Formålet med lokalplanen er at sikre:

- at udlægge området til teknisk anlæg i form af et solcelleanlæg med tilhørende bebyggelse, batterianlæg og tekniske anlæg,
- at anlægget, bebyggelse og hegning etableres og indrettes under hensyn til eksisterende nabobeboelser, landskabs-, natur- og kulturhistoriske interesser, herunder at der etableres vildtkorridor og naturarealer efter principperne som vist på kortbilag 2,
- at anlæggets synlighed i landskabet minimeres ved, at der etableres den nødvendige afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget,
- at området reetableres, når solcelleanlægget ikke længere er i drift,
- vejadgang til området,
- at der etableres friluftsmæssige faciliteter der sikrer offentlighedens adgang til området.

§2 Områdets afgrænsning og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 206, 209, 227, 501, 510 og del af 498 Havnbjerg Ejerlav, Havnbjerg samt dele af matr.nr. 13 og 731 Lavensby, Havnbjerg samt alle matrikler, som udstykkes inden for området.

§ 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og forbliver landzone efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 2.3 - Bonusvirkning

I henhold til planlovens § 15, stk. 4 meddeles der med lokalplanens endelige vedtagelse samtidig tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) til følgende:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg, jf. § 3.1.
- Udstykning, jf. § 4.1.
- Opførelse af solcelleanlæg, transformere, invertere, lagerbygning, batterianlæg og øvrige tekniske bygninger og installationer, samt læskure til græssende dyr, jf. §§ 5 og 6.
- Opførelse af friluftsmæssige faciliteter som madpakkehus, naturlegeplads, offentligt tilgængelig parkeringsplads og bordbænkesæt, jf. §§ 5 og 6.
- Skiltning, jf. § 5.7 og § 5.8.
- Etablering af vejadgang og interne serviceveje, samt sti, jf. §§ 7.2, 7.3 og 7.4.
- Etablering af beplantningsbælter og hegn, jf. §§ 8.2 – 8.6.
- Terrænregulering, jf. § 8.8.

Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet reetableres, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Ved ophør af brug af solcelleanlægget 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.

§3 Områdets anvendelse

§ 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende bygninger, transformere, batterianlæg og andre nødvendige tekniske installationer samt veje, sti, hegn og beplantning.

Derudover må lokalplanområdet anvendes til natur- og friluftsmæssige formål, samt jordbrugsmæssige formål i form af afgræsning af husdyr.

§4 Udstykninger

§ 4.1

Der kan inden for lokalplanområdet ske matrikulære ændringer i overensstemmelse med lokalplanrådets afgrænsning.

§5 Bebyggelsens omfang og placering

§ 5.1

Solcellepaneler og tilhørende tekniske installationer, herunder teknikbygninger, distributionstransformere og centralinvertere, må kun placeres inden for byggefelt A og B, som vist på kortbilag 2.

§ 5.2

Inden for byggefelt B, teknikområde, som vist på kortbilag 2, kan der opføres én stepup-transformer med tilhørende teknikbygninger, lagerbygning, batterianlæg, invertere og transformere, brand- og støjvægge, samt øvrigt elektrisk udstyr, så som afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere. Byggefelt B kan også anvendes som angivet i § 5.1.

Note - § 5.2

Med lagerbygning menes en bygning til opbevaring af reservedele, udstyr, mandskabsgrej mv.

§ 5.3

Solcellepaneler, distributionstransformere, centralinvertere, tekniske bygninger og læskure må kun etableres i en højde på maksimalt 3,5 m, fra eksisterende terræn.

§ 5.4

Inden for byggefelt B, teknikområdet, må stepup-transformer etableres i en højde på maksimalt 7,5 m. Koblingsudstyr må etableres i en højde på maksimalt 8,5 m, fra eksisterende terræn.

Lynafledere kan opføres med en maksimal højde på 15 m, fra eksisterende terræn.

Lagerbygning må have en maksimal højde på 5 m, fra eksisterende terræn.

Batterianlæg i form af containere og tilhørende transformere og teknik må have en maksimal højde på 4 m, fra eksisterende terræn.

Brand- og støjvægge må have en maksimal højde på 3,5 m, fra eksisterende terræn.

§ 5.5

Solcellepaneler skal opstilles i lige parallelle rækker med samme indbyrdes afstand. Solcellepaneler må placeres enten sydvendte eller øst-vestvendte, og de skal placeres på stativer med minimalt aftryk på jordoverfladen.

§ 5.6

Uden for byggefelt A og B kan der opføres mindre bygninger og konstruktioner til friluftsmæssige formål med en maksimal højde på op til 5 m fra eksisterende terræn, herunder eksempelvis madpakkehus, naturlegeplads, bord/bænkesæt og bålplads, som vist i princippet på kortbilag 2.

§ 5.7

Læskure må placeres inden for byggefelterne samt i naturområdet i det nordøstlige hjørne.

Der må anvendes faste og flytbare læskure. Læskurene skal overholde bestemmelserne omkring udformning.

§ 5.8

Der må ikke opsættes skilte inden for lokalplanområdet, med undtagelse af informationsskilte ved endepunkter af stien og ved de friluftsmæssige faciliteter, som vist i princippet på kortbilag 2. Skilte skal udføres i lighed med Naturstyrelsens skilteprogram for skilte i naturen. Skilte må ikke være højere end 1,9 m over eksisterende terræn. Skilte må ikke belyses eller anvendes til reklameformål.

Derudover skal der skiltes ved endepunkter af vildtkorridoren. Disse skilte skal have en størrelse på 30 cm x 21 cm (A4), og oplyse om at vildtkorridoren er for flora og fauna, og færdsel i korridoren ikke er tilladt.

§ 5.9

Der tillades opsat nødvendig skiltning ved indkørsel til solcelleanlægget, som vist på kortbilag 2. Skilte må gives en størrelse på maksimalt 1 m x 1 m, og må ikke placeres højere end 2 m over terræn. Skilte skal udføres i afdæmpede farver og må ikke belyses eller anvendes til reklameformål.

§ 5.10

Solcellepaneler og tilhørende tekniske installationer, herunder teknikbygninger og transformere, samt beplantning skal placeres med følgende respektafstande:

- minimum 10 m til §3-beskyttede naturtyper
- minimum 2 m til beskyttede sten- og jorddiger, dog minimum 5 m på sydlig side af øst-vest gående diger.

§6 Bebyggelsens udseende og bevaring

§ 6.1

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

§ 6.2

Solcellepaneler skal være antirefleksbehandlede for at mindske refleksioner.

§ 6.3

Teknikbygninger, batterianlæg, lagerbygning og transformere skal opføres i ensartede materialer, i afdæmpede mørke farver med farvekode RAL 6014 Gul oliven, RAL 6020 Krom grøn, RAL 7016 Antracit grå, RAL 7022 Umbra grå, RAL 7033 Cement Grey, RAL 9005 Sort, RAL 9007 Grå aluminium, RAL 9011 Graphite Sort eller med træbeklædning i dets naturlige farve.

Sedum tillades som tagmateriale.

Der må ikke anvendes materialer, der imiterer andre materialer, som for eksempel fibercement med træstruktur.

§ 6.4

De friluftsmæssige faciliteter så som madpakkehus og legeplads må kun opføres i træ med dets naturlige farve eller malet i følgende mørke naturfarver inden for den traditionelle jordfarveskala:

Gul - Gul(d) okker, Jernoxydgult, (Jernvitriolkalk).

Brun - Terra de Siena, Rå og brændt Umbra, Capu Mortuum.

Rød - Rød okker, Engelsk-, Svensk- og Italienskrødt, Brændt Terra de Siena (Falurød).

Grøn - Bjerg-, malikit-, kobber-, mineral-, tyrolerog skifergrønt.

Blå - Bjerg-, kobber-, mineral- og hamburgerblåt.

Sort – Sortgrå, sortkridt, spansk kridt, skifersort og tegneskifer.

§7 Veje, stier og parkering

§ 7.1

Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Skovvej i princippet som vist på kortbilag 2.

§ 7.2

Inden for lokalplanområdet må der anlægges interne serviceveje i og mellem byggefeltet. De interne serviceveje skal have en maksimal bredde på 5 m. Vejadgang til stepup-transformeren skal anlægges med en bredde på maksimalt 7 m.

§ 7.3

Interne serviceveje skal udføres som ubefæstede veje i grus eller græs.

§ 7.4

Inden for lokalplanområdet skal der anlægges en sti med en maksimal bredde på 2 m i princippet, som vist på kortbilag 2. Stien skal etableres som en grussti.

§ 7.5

Al nødvendig parkering for solcelleanlæggets drift skal ske på egen grund. I det sydlige ubebyggede område, skal der ud til Skovvej etableres en parkeringsplads med minimum 3 parkeringspladser i princippet som vist på kortbilag 2. Denne parkeringsplads skal være offentligt tilgængelig, og anlægges i grus eller græs. Der kan etableres vendeplads/ manøvreareal i tilknytning til parkeringsarealet.

§8 Ubebyggede arealer

§ 8.1

Arealer mellem og under solcellepaneler inden for byggefelt A og B, som ikke anvendes til interne serviceveje eller tekniske installationer, skal fremstå som ekstensivt plejede arealer med græs og/eller urter. Plejen kan foregå med græssende dyr eller maskinelt.

§ 8.2

Der skal etableres, opretholdes og vedligeholdes afskærmende beplantning i hele solcelleanlæggets levetid, som vist på kortbilag 2 og 3. Udgåede træer og buske, eller træer og buske der fældes på grund af sygdom eller ælde, skal erstattes ved nyplantning umiddelbart efter fældning.

§ 8.3

Beplantningen omkring solcelleanlægget skal være 3-rækket og bestå af træer og buske i en bredde på minimum 6 m langs lokalplanområdets afgrænsning, som vist på kortbilag 2, 3 og principsnit bilag 5.

Langs lokalplanområdets syd- og nordlige grænse skal beplantningsbælter bestå af minimum 6 rækker træer og buske og have en bredde på minimum 10,5 m, som vist på kortbilag 2, 3 og principsnit bilag 5.

Beplantningsbælterne omkring solcelleanlægget skal have en højde på minimum 4 m, når beplantningen er færdigudvokset.

§ 8.4

Beplantningsbælterne skal bestå af danske hjemmehørende arter af træer og buske samt yderligere almindeligt forekommende arter i det danske landskab jf. listen på bilag 4. Arterne skal være en kombination af træer og buske fra både løvfældende og stedsegrønne arter således, at beplantningsbælterne på sigt vil fremstå afskærmende i både bunden og toppen samt være dækkende størstedelen af året.

Beplantningsbælterne kan etableres med en række hurtigt voksende "ammetræer". Ammetræerne skal sikre hurtig visuel afskærmning og samtidig skabe bedre vækstbetingelser for de andre træer og buske. Ammetræerne skal

fjernes når de øvrige træer og buske har opnået en tilfredsstillende højde og afskærmende effekt.

Forholdet mellem buske og træer skal være ca. 50-60 % buske og 40-50 % træer, herunder ammetræer.

Mindst 20 % af planterne skal være stedsegrønne. Dog må maksimalt 50 % af planterne være stedsegrønne.

§ 8.5

Byggefelt A og B med solcelleanlæg og tekniske installationer kan indhegnes med trådhegn. Hegnet skal opføres på indersiden af beplantningsbælterne, og der kan hegnes på tværs af læhegn og diger mellem byggefeltene.

Såfremt der sker afgræsning med dyr, må der opsættes trådhegn med to eller tre tråde omkring arealerne til afgræsning.

Der må ikke anvendes pigtråd.

§ 8.6

Trådhegn rundt om og mellem byggefelt A og B skal opføres med en højde på maksimalt 2 m, og skal etableres som bredmasket vildthe gn.

For at sikre mindre dyrs frie bevægelighed skal maskestørrelsen i bunden af hegnet være min. 10 x 15 cm.

§ 8.7

Der kan rundt om nyetablerede beplantningsbælter opsættes vildthe gn for at sikre de nyetablerede planter mod vildtbid. Vildthe gnet skal dog fjernes når planterne er vokset over vildtets bidhøjde.

§ 8.8

Der må kun foretages terrænregulering indenfor byggefeltene. Der må ikke foretages terrænregulering ud over +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Der kan dog inden for byggefelt A ske yderligere terrænregulering til etablering af regnvandsbede og nyt vådområde op til 400 m² inkl. brink, som vist i princippet på kortbilag 2. Inden for byggefelt B må der ske udgravning til sokler til transformere, batterianlæg og tekniske anlæg.

Terrænregulering skal udføres med bløde overgange, så de optræder som en naturlig del af landskabet. Der må ikke etableres blivende jordvolde.

Støttemure er ikke tilladt.

§ 8.9

Der skal etableres en vildtkorridor i en bredde på minimum 35 m gennem lokalplanområdet, mellem det nordlige og det sydlige ubebyggede område, som vist på kortbilag 2 og principsnit bilag 5. Vildtkorridoren placeres omkring beskyttede diger, og inkluderer to beskyttede søer. I vildtkorridorens vestlige side skal der etableres et beplantningsbælte på min. to rækker, som en ledelinje gennem korridoren.

§ 8.10

Der skal etableres nye naturarealer med en placering, som vist i princippet på kortbilag 2. Mindst halvdelen af naturarealet i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet skal være lysåben natur.

§ 8.11

I sydvestlige hjørne af byggefelt A skal der etableres et vådområde, som vist i princippet på kortbilag 2.

Vådområdet må maksimalt have en størrelse på ca. 400 m² inkl. brinker.

§ 8.12

Oplag må ikke finde sted i driftsfasen. Der kan etableres de for lokalplanområdet nødvendige oplag af byggematerialer i anlægsperioden.

§9 Tekniske anlæg

§ 9.1

Ledninger, der er nødvendige for solcelleanlæggets drift, skal udføres som jordkabler eller føres under solcellepanelerne.

§ 9.2

Der må ikke etableres permanent belysning inden for lokalplanområdet. Midlertidig belysning i forbindelse med anlægsarbejdet er tilladt.

§10 Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§11 Betingelser for ibrugtagning

§ 11.1

Ny bebyggelse eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer må ikke uden Sønderborg Kommunes tilladelse tages i brug før:

- De i § 8.2-8.4 nævnte beplantningsbælter er etableret. Hvis anlægget etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante beplantningsbælterne, skal beplantningsbælterne etableres senest 6 måneder efter ibrugtagning.
- Området er ryddet for byggeaffald og midlertidigt oplag af materialer.
- Der er tinglyst deklaration om, at solcelleanlæg og teknikbygninger fjernes for ejerens regning senest 1 år efter, at elproduktionen fra solcelleanlægget er ophørt, og at landskabet føres tilbage til naturligt terræn, jf. kortbilag 3. Fjernelse af solcelleanlæg med tilhørende anlæg samt reetablering skal ske uden udgifter for det offentlige. Hvis fjernelse og reetableringen ikke er sket inden 1 år, kan Byrådet lade det ske for grundejers regning.
- Den i § 7.4 nævnte sti er anlagt.
- Skilte i hver ende af vildtkorridoren skal være opsat, jf. § 5.8
- Etablering af den i § 8.9 nævnte vildtkorridor er udført.
- Vådområdet omfattet af § 8.11 og kortbilag 2 er etableret.
- Etablering af naturarealet i det nordøstlige hjørne er etableret, jf. § 8.10.

Senest et år efter ibrugtagning af anlægget, skal der fremsendes dokumentation for, at de friluftsmæssige faciliteter som beskrevet i §§ 5 og 6 er etableret.

§12 Aflysning af lokalplan og servitutter

§ 12.1

Der ophæves ingen servitutter.

§ 12.2

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med nærværende lokalplan, fortrænges ifølge planlovens § 18.

§13 Lokalplanens retsvirkninger

§ 13.1

Når lokalplanen er endeligt godkendt og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

§ 13.2

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

§ 13.3

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg med videre, som er indeholdt i planen, skal etableres.

§ 13.4

Kommunen kan meddele dispensationer til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke er i strid med planens principper.

Kommunen kan dog meddele en midlertidig dispensation fra planens principper for en periode på maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger.

§ 13.5

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

§ 13.6

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan. Kommunen kan dog meddele en midlertidig dispensation fra planens principper for en periode på maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger.

§ 13.7

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan kommunen ekspropriere.

§ 13.8

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen.

Kort og bilag

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

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

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

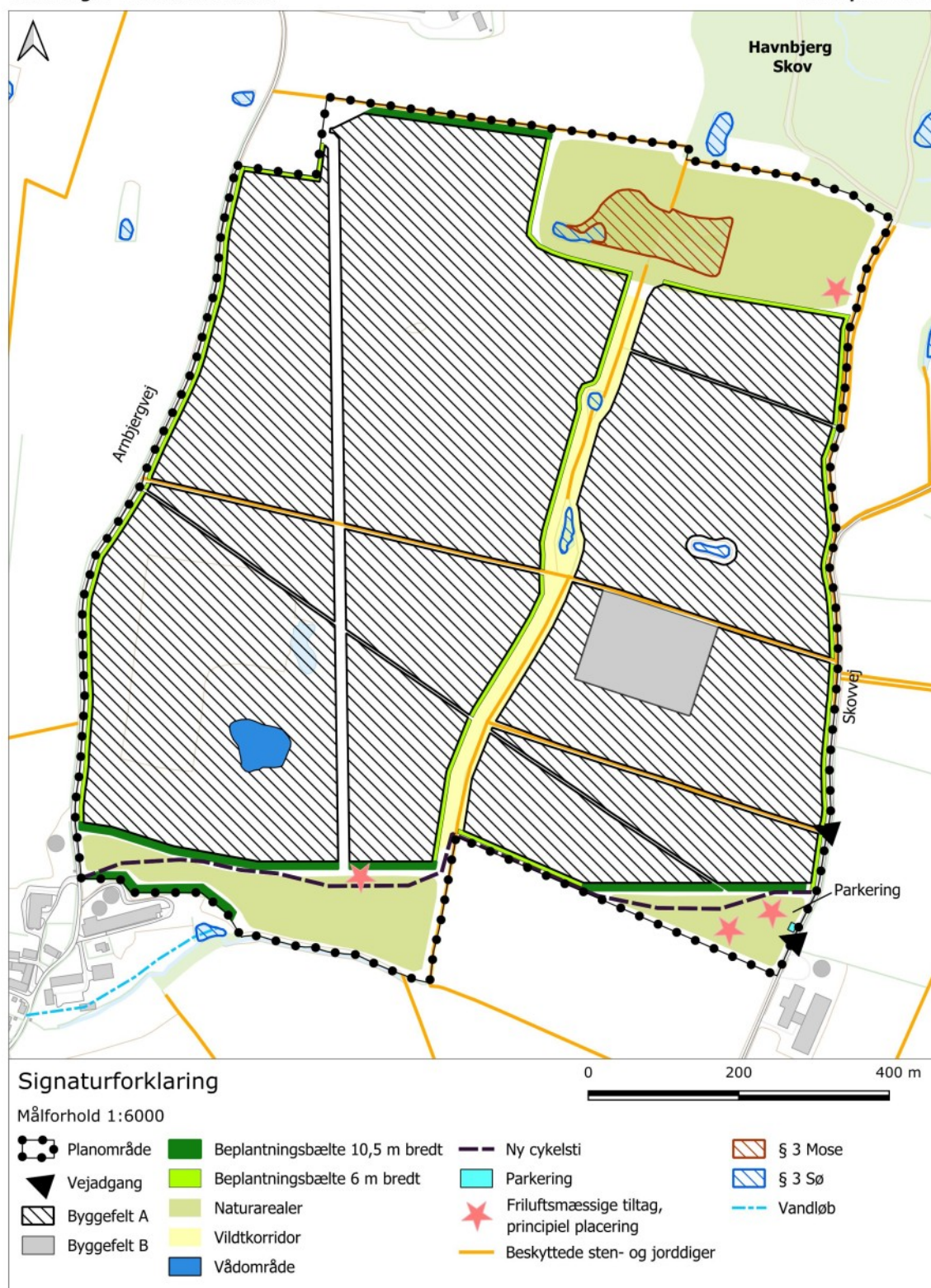
Kortbilag 1 - Matrikelkort



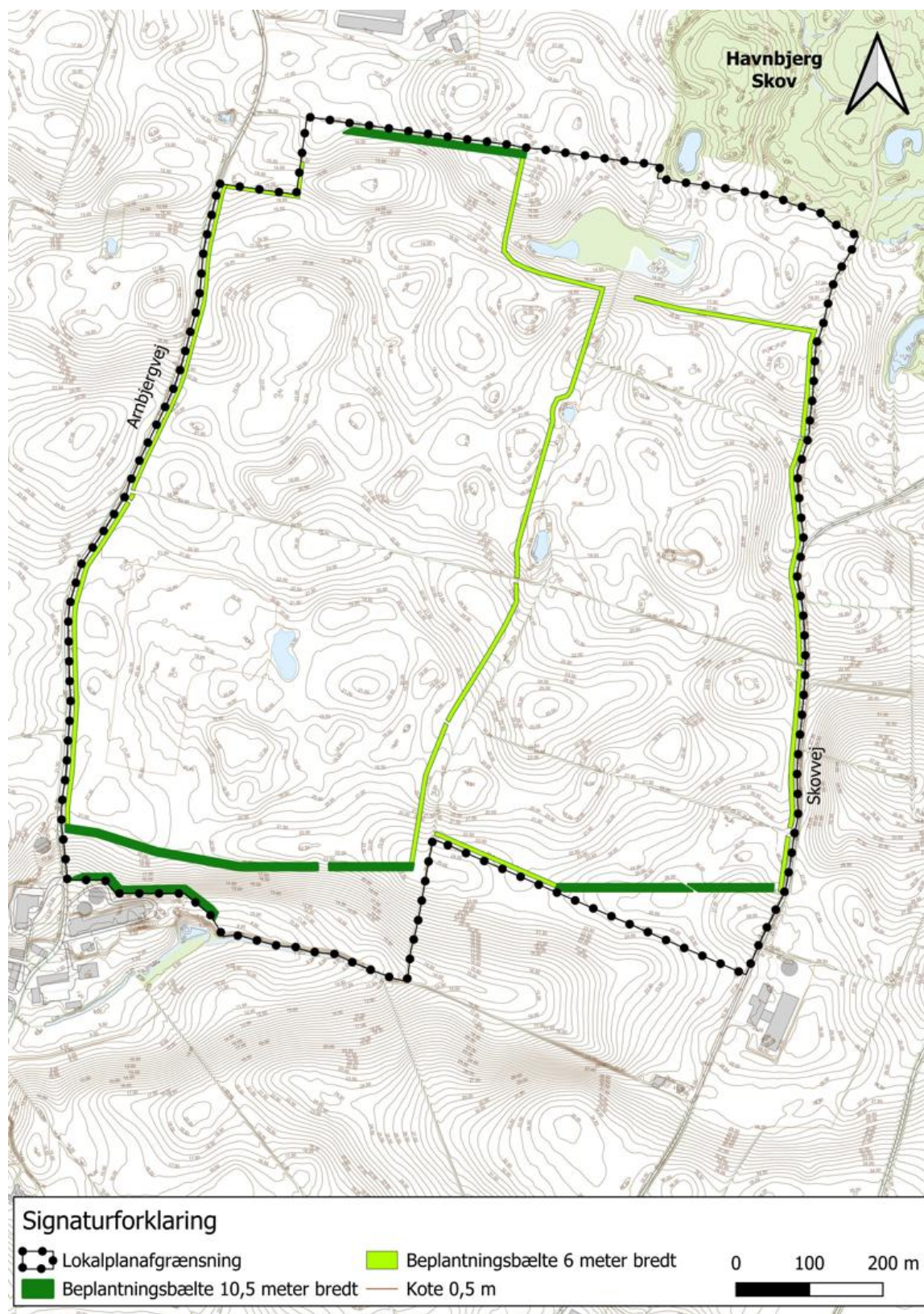
Kortbilag 2 - Arealanvendelse

Kortbilag 2 - Arealanvendelse

Lokalplan 1.2-7



Kortbilag 3 - Plantebælter og koter



Bilag 4 - Plante- og træarter

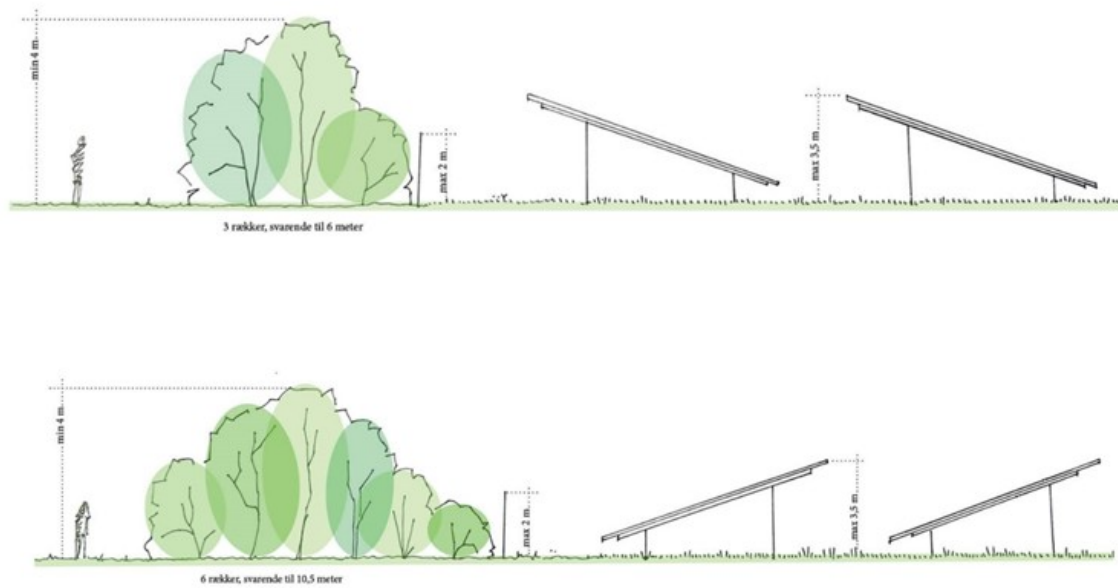
Danske hjemmehørende træer og buske					
Dansk navn	Latinsk navn	Træ	Busk	Løvfældende	Stedsegrøn
1 Alm. gedeblad (Vild kaprifolie)	Lonicera periclymenum		×	×	
2 Alm. hassel	Corylus avellana		×	×	
3 Alm. hvidtjørn	Crataegus laevigata		×	×	
4 Alm. hylde	Sambucus nigra		×	×	
5 Alm. hæg	Prunus padus		×	×	
6 Alm. røn	Sorbus aucuparia	×		×	
7 Ask	Fraxinus excelsior	×		×	
8 Avnbøg	Carpinus betulus	×		×	
9 Benved	Euonymus europaeus		×	×	
10 Blågrøn Rose	Rosa dumalis		×	×	
11 Bævreasp	Populus tremula	×		×	
12 Bøg	Fagus sylvatica	×		×	
13 Druehylde	Sambucus racemosa		×	×	
14 Dunbirk	Betula pubescens	×		×	
15 Dunet gedeblad	Lonicera xylosteum		×	×	
16 Enebær	Juniperus communis		×	×	
17 Engriflet hvidtjørn	Crataegus monogyna		×	×	
18 Femhannet pil	Salix pentandra		×	×	
19 Fjeldrøbe	Ribes alpinum		×	×	
20 Fuglekirsebær	Prunus avium	×		×	
21 Gråpil	Salix cinerea		×	×	
22 Havtorn	Hippophaë rhamnoides		×	×	
23 Hunderose	Rosa canina		×	×	
24 Klitrose	Rosa pimpinellifolia		×	×	
25 Korallhvidtjørn	Crataegus rhipidophylla		×	×	
26 Kristtorn	Ilex aquifolium		×	×	
27 Krybende pil	Salix repens		×	×	
28 Kvalkved	Viburnum opulus		×	×	
29 Navr	Acer campestre	×		×	
30 Rød kornel	Cornus sanguinea		×	×	
31 Rødel	Alnus glutinosa	×		×	
32 Seljepil	Salix caprea	×		×	
33 Seljeron	Sorbus intermedia	×		×	
34 Skovabild	Malus sylvestris	×		×	
35 Skovfyr	Pinus sylvestris	×			×
36 Slåen	Prunus spinosa		×	×	
37 Småbladet elm	Ulmus minor	×		×	
38 Småbladet lind	Tilia cordata	×		×	
39 Solbær	Ribes nigrum		×	×	
40 Spidsløn	Acer platanoides	×		×	
41 Stilkeg	Quercus robur	×		×	
42 Storbladet elm	Ulmus glabra	×		×	
43 Storbladet lind	Tilia platyphyllos	×		×	
44 Taks	Taxus baccata	×			×
45 Tørst	Frangula alnus		×	×	
46 Vintereg	Quercus petraea	×		×	
47 Vortebirk	Betula pendula	×		×	
48 Vrietorn	Rhamnus cathartica		×	×	
49 Æblerose	Rosa rubiginosa		×	×	
50 Ær (Ahorn)	Acer pseudoplatanus	×		×	
51 Øret pil	Salix aurita		×	×	

Ikke hjemmehørende, men almindeligt forekommende arter i Danmark

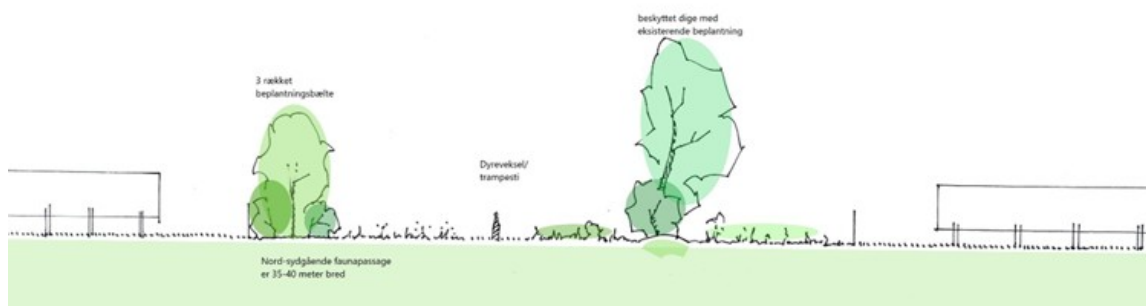
Dansk navn	Latinsk navn	Træ	Busk	Løvfalden	Stedsegne
1 Alm. liguster	Ligustum vulgare		x	x	
2 Alm. syren	Syringa vulgaris		x	x	
3 Alm. ædelgran	Abies alba	x			x
4 Bachelieri-poppel	Populus x canadensis	x		x	
5 Båndpil	Salix viminalis		x	x	
6 Douglasgran	Pseudotsuga menziesii	x			x
7 Europæisk lærk	Larix decidua	x		x	
8 Hestekastanje	Aesculus hippocastanum	x		x	
9 Hvidgran	Picea glauca	x			x
10 Hvidpil	Salix alba	x		x	
11 Hybrid lærk	Larix x eurolepis	x		x	
12 Kæmpe-Thuja	Thuja plicata	x			x
13 Nordmannsgran	Abies nordmanniana	x			x
14 Rødeg	Quercus rubra	x		x	
15 Rødgran	Picea abies	x			x
16 Vestamerikansk Balsampoppel 'OP42	Populus trichocarpa 'OP42	x		x	
17 Ædelcypres	Chamaecyparis lawsoniana	x			x
Diverse frugtræer (forskellige sorter af æble, pære og blomme)					

Bilag 5 - Principsnit

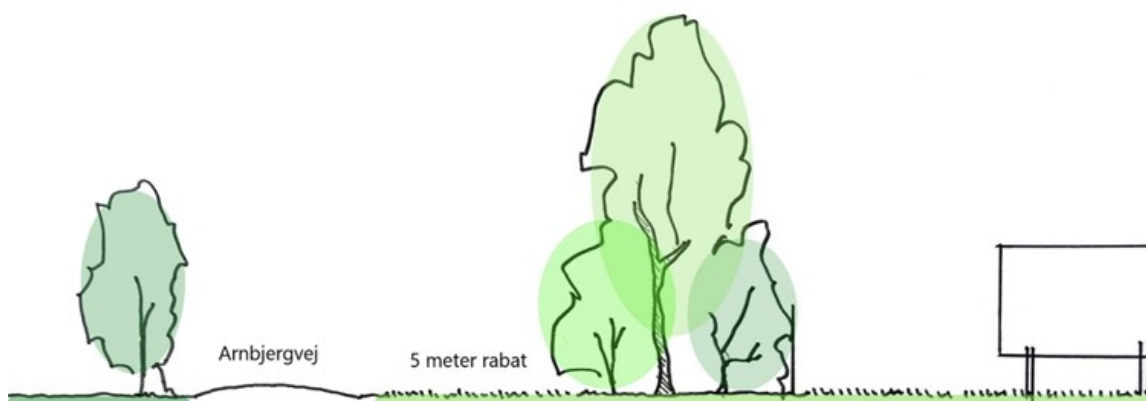
Principsnit af beplantningsbælter hhv. 3- og 6-rækket:



Principsnit for nord-sydgående vildtkorridor:



Principsnit for Arnbjergvej:



Offentlig høring og vedtagelse

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været udsendt i 13 ugers offentlig høring i perioden 5. februar 2026 til 7. maj 2026.

Vedtagelse

Lokalplanforslaget er vedtaget til offentliggørelse af Teknik-, By og Boligudvalget den 11. august 2026.

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Sønderborg Byråd den 26. august 2026.

På byrådets vegne

Erik Lauritzen
Borgmester

Lokalplanen indberettes på www.plandata.dk

Ændringer i lokalplanforslaget

I løbet af den offentlige høringsperiode er der kommet syv indsigelser og bemærkninger til planforslaget i forhold til hensynet til dyrelivet i området, afskærmende beplantning, udvaskning af PFAS fra solcellepanelerne, planlægningens påvirkning af de tilstødende naboområder, samt planlægning inden for kystnærhedszonen.

Den sammenfattende redegørelse, som kan læses [hér](#), belyser hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvorledes høringssvarene er taget i betragtning i den sammenhæng.

Høringssvarene har medført én ændring i lokalplanen, derudover indstiller forvaltningen på egen foranledning til tre ændringer og tilføjelser i lokalplanen:

1) at der i § 8.4 tilføjes et maksimum på andelen af stedsegrønt i beplantningsbælterne:

a. Oprindelig tekst:

"(...) Mindst 20 % planterne skal være stedsegrønne."

b. Erstatning:

"(...) Mindst 20 % af planterne skal være stedsegrønne. Dog må maksimalt 50 % af planterne være stedsegrønne."

2) at der i kortbilag 2 arealanvendelse ændres i signaturforklaringen, således at denne er retvisende:

a. Oprindelig tekst:

"Faunapassager"

b. Erstatning:

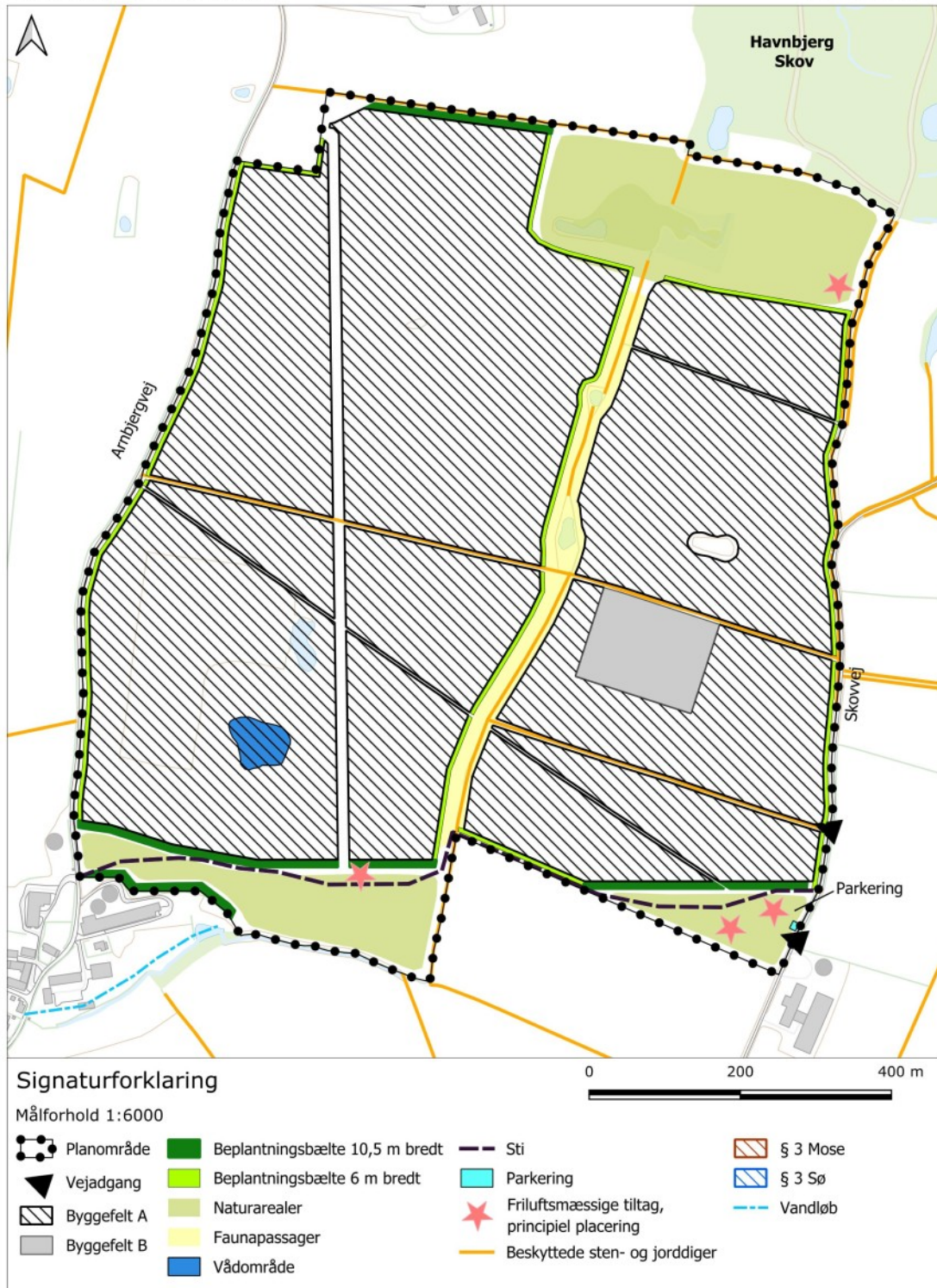
"Vildtkorridor"

3) at kortbilag 2 arealanvendelse ændres, således at signaturen på kortet er retvisende:

a. Oprindeligt kort:

Kortbilag 2 - Arealanvendelse

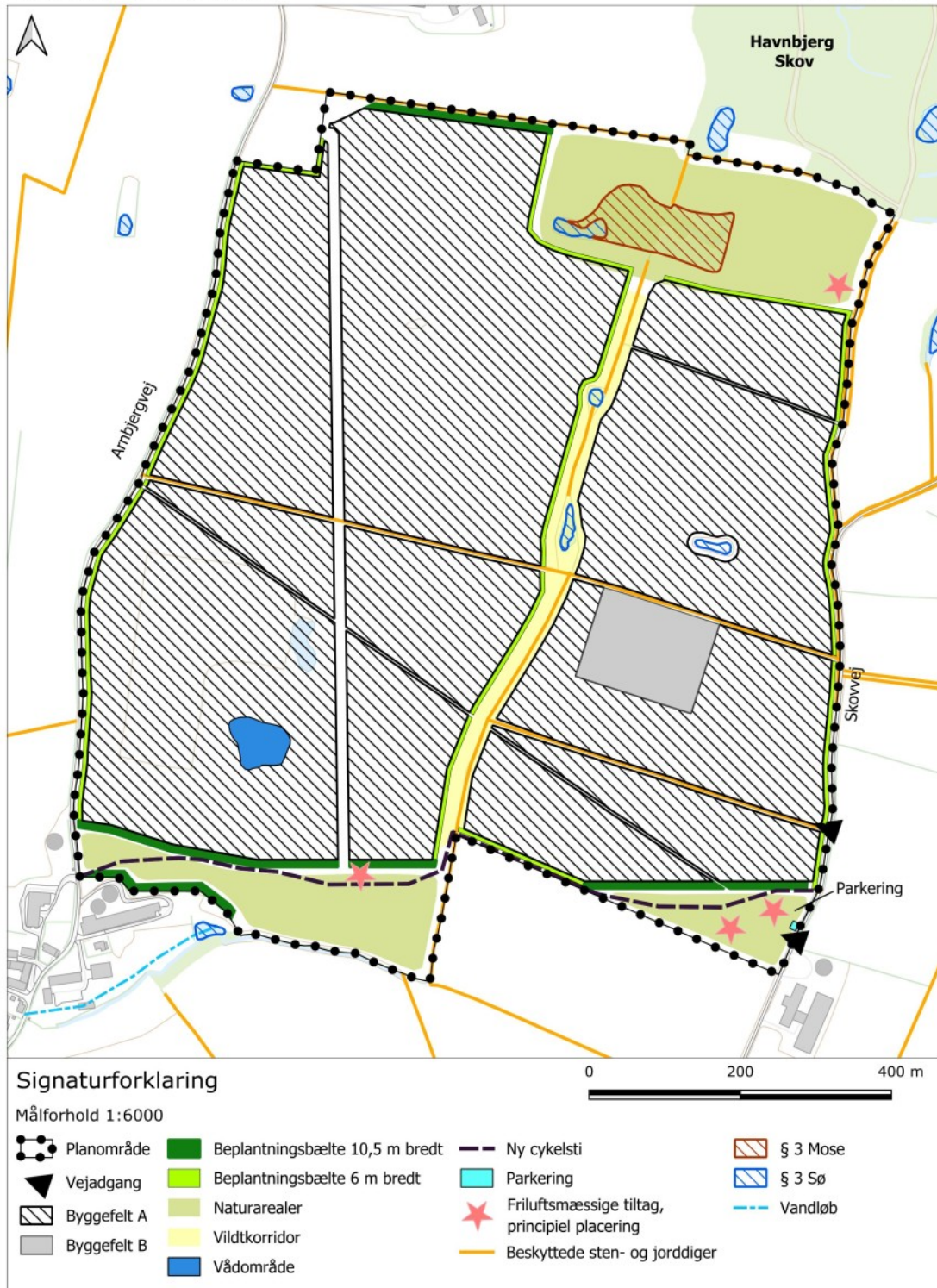
Lokalplan 1.2-7



b. Erstatning:

Kortbilag 2 - Arealanvendelse

Lokalplan 1.2-7



4) at følgende tekst i redegørelsen under afsnittet kystnærhedszonen erstattes:

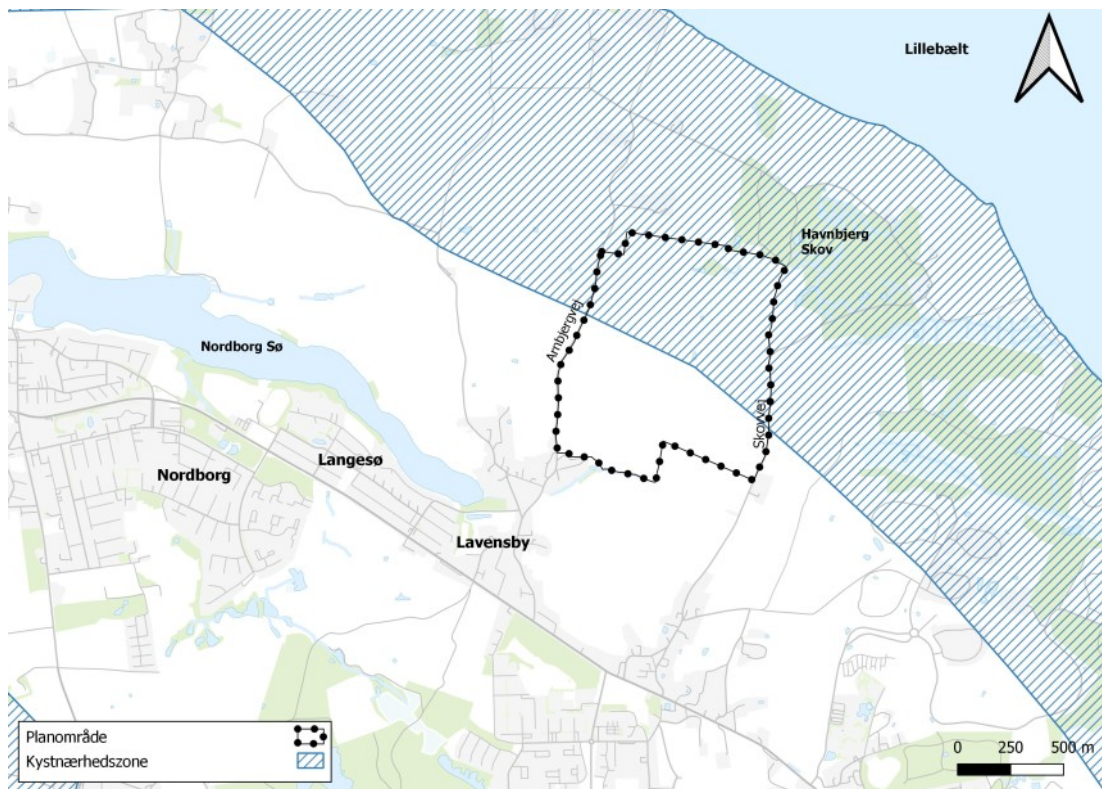
a. Oprindelig tekst:

"Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Af planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1 fremgår, at der i kystnærhedszonen kun må planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for

kystnær lokalisering.

Ifølge planlovens § 16, stk. 4, gælder endvidere, at der for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne. Ydermere skal der ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelse af natur- og friluftsmæssige interesser.



Lokalplanområdets placering inden for kystnærhedszonen (blå skravering).

Dele af lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, ca. 940 m fra Lillebælt.

Det er en planlægningsmæssig begrundelse at placere anlægget i et område med eksisterende tekniske anlæg, i form af eksisterende husstandsvindmølle og transformerstation. Drift af anlægget kræver opkobling til elnettet, og kort afstand mindsker distancen for kabellægning mellem solcelleanlægget og transformerstationen. Derudover vil området være delvist forstyrret af tekniske anlæg i form af en kommende transformerstation lige nord for lokalplanområdet samt nærliggende landbrugsanlæg. Dermed vil der ikke påvirkes nye områder i kystlandskabet. Det er en funktionel begrundelse for placering af solcelleanlægget inden for kystnærhedszonen, da

solindstrålingen generelt er betydeligt højere ved mange af Danmarks kyster ifølge statistik fra DMI, herunder ved kysterne ud til Lillebælt i Sønderborg Kommune.

Der er således både planlægningsmæssige og funktionelle begrundelser for at placere solcelleanlægget på den valgte placering inden for kystnærhedszonen.

Der tages landskabelige hensyn ved at indpasse solcelleanlægget imellem eksisterende beplantninger, der fastsættes krav om minimering af terrænregulering samt etablering af nye afskærmende beplantninger. Derudover fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser for materialer, farvevalg, tekniske installationer mv., der sikrer indpasning i det omgivende landskab. Lokalplanen muliggør ikke bygningshøjder over 8,5 m, men inden for en mindre del af lokalplanområdet opføres tekniske installationer med højder på op til 8,5 m samt lynafledere med højder på op til 15 m. Der etableres lynafledere af sikkerhedsmæssige årsager for at undgå skader ved eventuelt lynnedslag i området.

Lynafledere er slanke koniske konstruktioner, som har en diameter på 5 cm i toppen og 40 cm i bunden. Lynaflederene vurderes derfor ikke at udgøre markante visuelle elementer i landskabet.

Mellem lokalplanområdet og den nordlige kyst ligger der et bakkedrag, Havnbjerg Skov, en større gårdbebyggelse, en campingplads og sommerhusområdet Lavensby Strand. Terrænet fra kote 0 langs kysten til afgrænsningen af lokalplanområdet i kote 20 medvirker, at lokalplanområdet ikke kan ses fra kysten. Dette fremgår af visualiseringspunkt 1. Solcelleanlægget ligger ca. 940 m fra kysten, og vil dermed ikke påvirke offentlighedens adgang til kysten.

I området omkring lokalplanområdet vil anlægget med tilhørende afskærmende beplantning opleves i sammenhæng med eksisterende beplantning, tekniske anlæg og uden visuel forbindelse med kysterne. Lynaflederne vurderes ikke at påvirke den landskabelige oplevelse af kystlandskabet. I forbindelse med miljøvurderingen af nærværende plangrundlag er det vurderet, at den landskabelige påvirkning samlet vurderes at være lille i forhold til de landskabelige interesser i kystnærhedszonen.

Visualiseringspunkt 1

Visualiseringspunkt 1 – placering i forhold til lokalplanområdet.



Visualiseringspunkt 1 – Visualisering af solcelleanlægget, hvor dets udbredelse er vist med rødt omrids. Visualiseringspunktet er fra Arnbjergvej ved Lavensby Strand i en afstand af ca. 900 m til lokalplanområdet.

Solcelleanlægget kan ikke ses fra fotostandpunktet, hvilket vurderes at være tilfældet langs hele kysten. Dette skyldes afstanden til solcelleanlægget og terrænets hældning, hvor solcelleanlægget ligger på den anden side af bakken.

Visualiseringspunkt 2



Visualiseringspunkt 2 – placering i forhold til lokalplanområdet.



Visualiseringspunkt 2 – Visualisering af solcelleanlægget, hvor dets udbredelse er vist med rødt omrids. Visualiseringspunktet er fra Herrevej vest for Havnbjerg Skov i en afstand af ca. 410 m til lokalplanområdet.

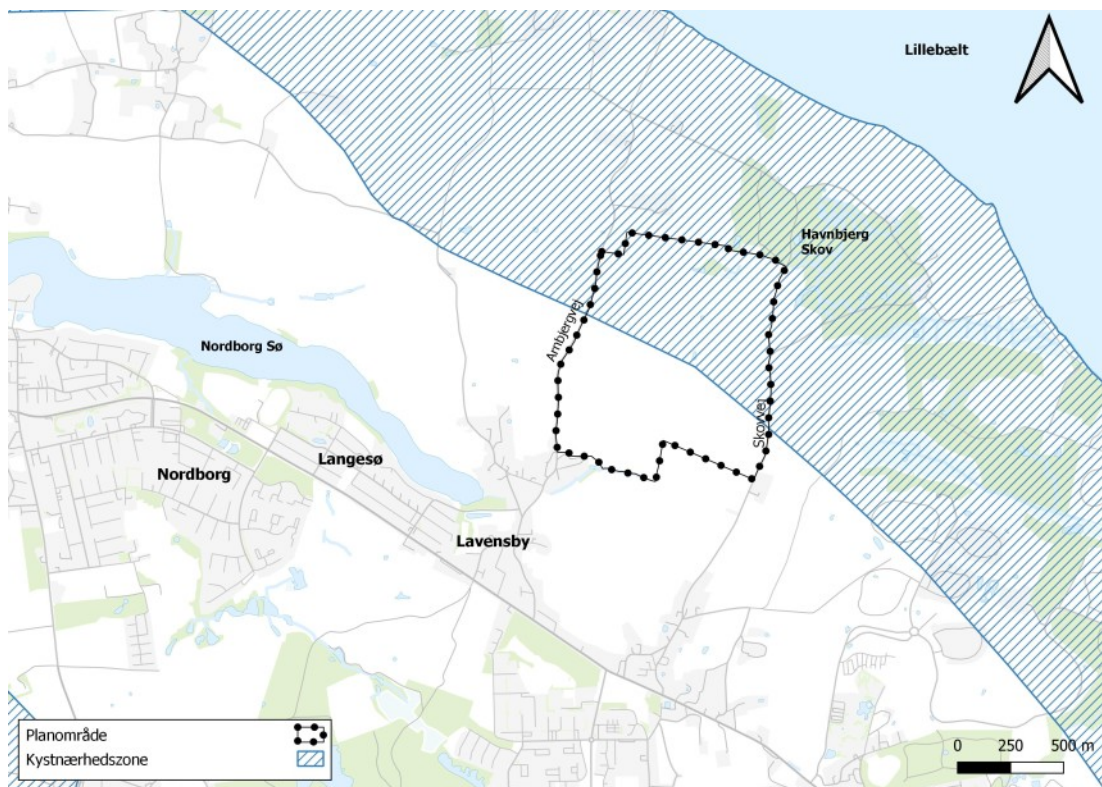
Solcelleanlægget kan ikke ses fra fotostandpunktet, hvilket vurderes at være tilfældet langs hele kysten. Dette skyldes afstanden til solcelleanlægget og terrænets hældning, hvor solcelleanlægget ligger på den anden side af bakken. Solcelleanlægget vurderes ikke at indvirke på skovbrynet fra disse retninger, da solcelleanlægget ikke vil være synligt.”

b. Erstatning:

”Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Af planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1 fremgår, at der i kystnærhedszonen kun må planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Ifølge planlovens § 16, stk. 4, gælder endvidere, at der for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne. Ydermere skal der ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelse af natur- og friluftsmæssige interesser.



Lokalplanområdets placering inden for kystnærhedszonen.

Størstedelen af Sønderborg Kommune er beliggende indenfor kystnærhedszonen, herunder den nordligste del af lokalplanområdet. Der er ca. 940 m fra lokalplanområdet til Lillebælt.

Det er en planlægningsmæssig begrundelse at placere solcelleanlægget i et område med eksisterende tekniske anlæg, i form af eksisterende husstandsvindmølle og en planlagt transformerstation, foruden nærliggende landbrugsbebyggelse. Der er ikke visuel kontakt mellem lokalplanområdet og kysten, på grund af terrænforholdene, Havnbjerg Skov samt levende hegn.

På grund af det tekniske præg som området har i forvejen, vil der med den valgte placering ikke inddrages nye områder i kystlandskabet til teknisk anlæg. Desuden ligger lokalplanområdet kun cirka 2 km fra den eksisterende transformerstation, hvor solcelleanlægget skal tilkobles elnettet.

Der tages landskabelige hensyn ved at indpasse solcelleanlægget imellem eksisterende beplantninger. I lokalplanen fastsættes der krav om minimering af terrænregulering i området samt etablering af nye afskærmende beplantninger. Derudover fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser for materialer, farvevalg, tekniske installationer mv., der sikrer indpasning i det omgivende landskab. Lokalplanen muliggør ikke bygningshøjder over 8,5 m,

men inden for en mindre del af lokalplanområdet opføres tekniske installationer med højder på op til 8,5 m samt lynafledere med højder på op til 15 m. Disse tekniske installationer over 8,5 m må kun etableres indenfor byggefeltet til teknisk område. Dette byggefelt er beliggende i udkanten af kystnærhedszonen, med ca. to tredjedele beliggende udenfor kystnærhedszonen. Lynaflederene etableres af sikkerhedsmæssige årsager for at undgå skader ved eventuelt lynnedslag i området. Lynafledere er slanke koniske konstruktioner, som har en diameter på 5 cm i toppen og 40 cm i bunden. Lynaflederene vurderes derfor ikke at udgøre markante visuelle elementer i landskabet.

Mellem lokalplanområdet og den nordlige kyst ligger der et bakke- og havneområde, Havnbjerg Skov, en større gårdbebyggelse, en campingplads og sommerhusområdet Lavensby Strand. Terrænet fra kote 0 langs kysten til afgrænsningen af lokalplanområdet i kote 20 gør, at lokalplanområdet ikke kan ses fra kysten. Dette fremgår af visualiseringspunkt 1, som kan ses nedenfor.

Solcelleanlægget ligger ca. 940 m fra kysten, og vil dermed ikke påvirke offentlighedens adgang til kysten. I lokalplanen sikres det, at der etableres en sti til gående og cykler gennem lokalplanområdet. Dette får at skabe en større sammenhæng for gående og cykler i landskabet omkring lokalplanområdet.

I området omkring lokalplanområdet vil anlægget med tilhørende afskærmende beplantning opleves i sammenhæng med eksisterende beplantning, tekniske anlæg og uden visuel forbindelse med kysten. Lynaflederne vurderes ikke at påvirke den landskabelige oplevelse af kystlandskabet. I forbindelse med miljøvurderingen af nærværende plangrundlag er det vurderet, at den landskabelige påvirkning samlet vurderes at være lille i forhold til de landskabelige interesser i kystnærhedszonen.

Visualiseringspunkt 1



Visualiseringspunkt 1 – placering i forhold til lokalplanområdet.



Visualiseringspunkt 1 – Visualisering af solcelleanlægget, hvor dets udbredelse er vist med rødt omrids. Visualiseringspunktet er fra Arnbjergvej ved Lavensby Strand i en afstand af ca. 900 m til lokalplanområdet. Solcelleanlægget kan ikke ses fra fotostandpunktet, hvilket vurderes at være tilfældet langs hele kysten. Dette skyldes afstanden til solcelleanlægget og terrænforholdene, hvor solcelleanlægget ligger på den anden side af bakken.

Visualiseringspunkt 2



Visualiseringspunkt 2 – placering i forhold til lokalplanområdet.



Visualiseringspunkt 2 – Visualisering af solcelleanlægget, hvor dets udbredelse er vist med rødt omrids. Visualiseringspunktet er fra Herrevej vest for Havnbjerg Skov i en afstand af ca. 410 m til lokalplanområdet.

Solcelleanlægget kan ikke ses fra fotostandpunktet, hvilket vurderes at være tilfældet langs hele kysten. Dette skyldes afstanden til solcelleanlægget og terrænforholdene, hvor solcelleanlægget ligger på den anden side af bakken. Solcelleanlægget vurderes ikke at indvirke på skovbrynet fra disse retninger, da solcelleanlægget ikke vil være synligt.

Den valgte udformning af lokalplanområdet og placering

Dette afsnit redegør for den valgte afgrænsning af lokalplanområdet ved at undersøge konsekvenserne af forskellige alternative afgrænsninger i naboområderne.

Der er med placeringen af solcelleanlægget taget landskabelige hensyn, ved at indpasse solcelleanlægget imellem eksisterende læhegn og beplantninger i det bølgede landskab. Derudover fastsættes der krav om minimering af terrænregulering samt etablering af nye afskærmende beplantninger i lokalplanen. Ydermere er der i lokalplanen fastsat byggefelter til solceller, tekniske installationer, naturarealer, vildtkorridor og levende hegn, hvilket medvirker til at minimere påvirkningen af landskabet.

Den nordlige afgrænsning af projektområdet mod kysten følger den eksisterende fysiske afgrænsning i landskabet i form af eksisterende

beplantningsbælte. Afgrænsningen flugter ligeledes med afgrænsningen af tilgrænsende planlagt transformerstation.

Med den valgte lokalplanafrænsning friholdes den yderste del af kystnærhedszonen, som i landskabskarakteranalysen er udpeget til kystorienteret landskab samt udpeget til henholdsvis bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskaber, samt økologisk forbindelse, se figur 1. En del af lokalplanområdet er udpeget til økologisk forbindelse. Dette område er imidlertid udlagt til naturområde med lokalplanen for at sikre den økologiske forbindelse fremadrettet.

Af figur 1 fremgår det, at der henholdsvis syd og vest for lokalplanafrænsningen er nærliggende arealer udenfor kystnærhedszonen, og andre landskabelige udpegninger.

Arealet lige syd for lokalplanafrænsningen er udpeget til specifikke geologiske bevaringsværdi. Denne udpegning følger et dalstrøg, som løber næsten tværs over Nordals fra kyst til kyst. Omkring dette dalstrøg er der en del terræn, hvilket gør dalstrøget synligt i landskabet. Den del af lokalplanafrænsningen, som er beliggende indenfor udpegningen til specifik geologisk bevaringsværdi, er udlagt til et areal til natur og friluftsmæssige formål i lokalplanen. Arealet er dermed friholdt for byggefeltet til teknik anlæg og solceller.

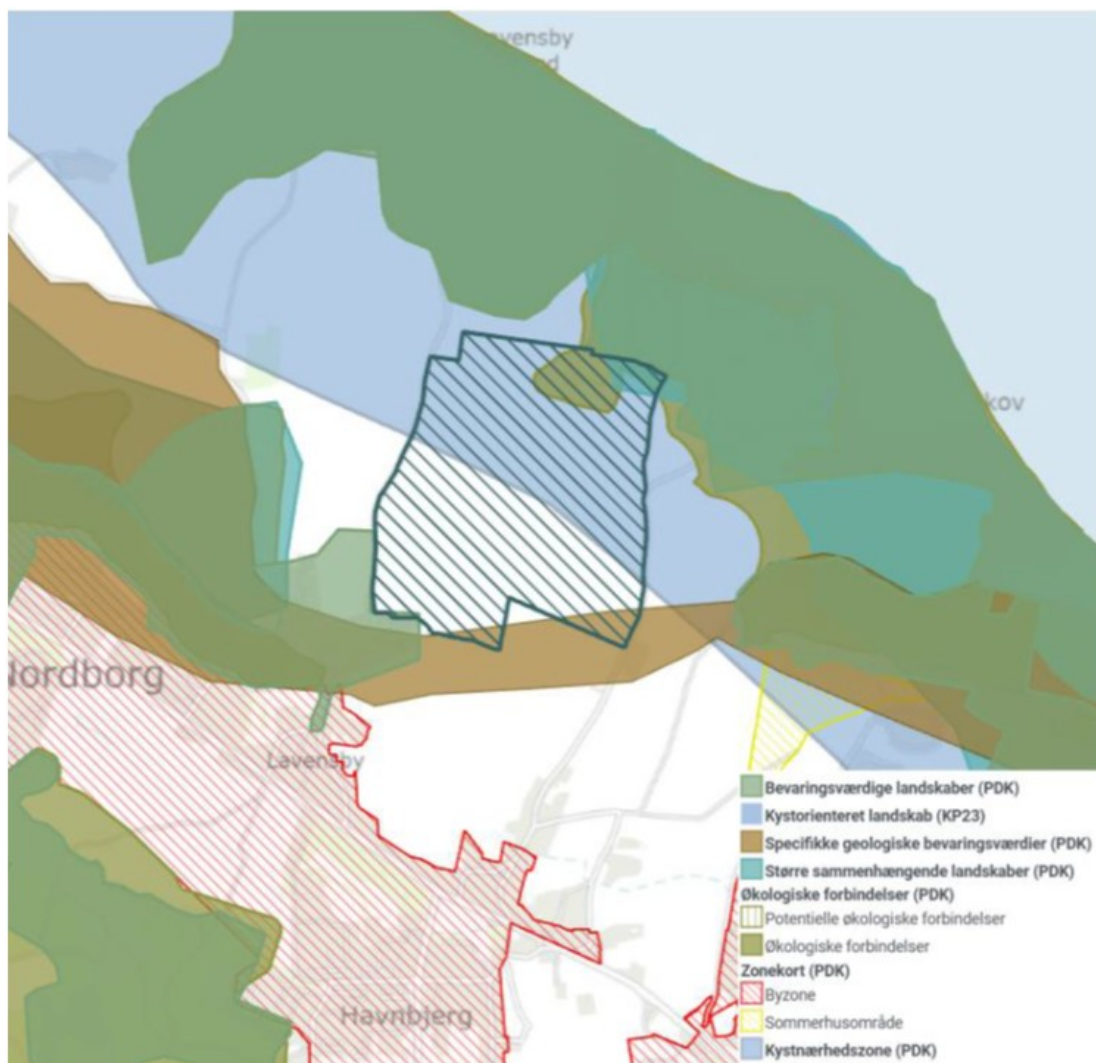
Arealet syd for udpegning til specifikke geologisk bevaringsværdi er kuperet med flere bakketoppe mod Lavensby og Havnbjerg. Såfremt lokalplanområdet flyttes længere mod syd, og helt udenfor kystnærhedszonen, vil det fragmentere solcelleanlægget og dermed øge udbredelsen af dette. Det vurderes ikke at være hensigtsmæssigt, da det dermed vil have en større landskabelig påvirkning. Dette skyldes både, at solcelleanlægget vil få en større udbredelse samt, at det visuelt ikke er hensigtsmæssigt at placere solcellepaneler på kuperet terræn. Solcellepaneler der placeres på kuperet terræn skaber et mere uroligt visuelt udtryk, hvilket påvirker oplevelsen af landskabet negativt og øger den landskabelige påvirkning.

Arealet vest for projektafgrænsningen er kuperet med en bakketop og et par lavninger, med en terrænforskel på ti meter. Såfremt lokalplanområdet delvist flyttes længere mod vest, vil det fragmentere solcelleanlægget og øge

udbredelsen af dette. Det vil øge bredden af anlægget markant i øst-vestgående retning. Dette vurderes at have en større landskabelig og visuel påvirkning, end den valgte placering.

Solcellepaneler der placeres på kuperet terræn skaber et mere uroligt visuelt udtryk, hvilket påvirker oplevelsen af landskabet negativt, og øger den landskabelige påvirkning. Ved at flytte lokalplanområdet delvist længere mod vest vil solcelleanlægget på størstedelen af arealet ligge højere end Arnbjergvej. Nogen steder op til fem meter højere end vejen. Dertil skal lægges solcellepanelernes højde på 3,5 meter. Dermed vil overkanten af solcellepanelerne på dele af arealet ligge 8,5 meter højere end Arnbjergvej. Terrænet inkl. højden af solcellepanelerne vil gøre, at en afskærmende beplantning vil skulle være uhensigtsmæssig høj. Dette vil bryde med karakteren i det omkringliggende landskabs øvrige beplantning, og påvirke landskabet negativt. Derudover vil solcelleanlægget også være mere synligt over længere afstande.

Såfremt lokalplanområdet flyttes længere mod vest, vil solcelleanlægget være beliggende på begge sider af Arnbjergvej på en strækning på ca. 500 meter. Arnbjergvej er en smal et-sporet vej i landzonen. Den landskabelige oplevelse af at køre på vejen vurderes at blive ændret markant, såfremt solcelleanlægget placeres på begge sider af vejen. Det vurderes at medfører et mere lukket landskab end i dag.



Figur 1. Afgrænsningen af kommuneplantillægget vist i forhold til forskellige landskabelige udpegninger. Afgrænsningen af kommuneplantillægget er vist med grøn skravering midt i billedet."

5) at der foretages mindre, redaktionelle ændringer i lokalplanens redegørelse og bestemmelser.