

Lokalplan nr. 169-470 og Kommuneplantillæg nr. 135-470

Solcellepark ved Vestermarksvej

Toftlund



Inkl. MV screeningsskema



Indhold

VEJLEDNING

HVAD ER EN LOKALPLAN?	4
HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?	4
LÆSEVEJLEDNING	4
OFFENTLIGGØRELSE AF PLANFORSLAG	5
INDSIGELSER, BEMÆRKNINGER OG NÆRMERE OPLYSNINGER	5
LOKALPLANENS VARIGE RETSVIRKNINGER	5
RETSVIRKNINGER FOR VEDTAGET KOMMUNEPLANTILLÆG	6
KLAGEVEJLEDNING	6

INDLEDNING

INDLEDNING	7
------------	---

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 FORMÅL	8
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	8
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	9
§ 4 UDSYKNINGER	9
§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	10
§ 7 TERRÆNREGULERINGER, UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING OG HEGN...	10
§ 8 VEJE, STIER OG PARKERING	11
§ 9 TEKNISKE ANLÆG, SKILTNING OG BELYSNING	11
§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING	12

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

LOKALPLANENS BAGGRUND	13
LOKALPLANENS FORMÅL	13
LOKALPLANENS AFGRÆNSNING	13
LOKALPLANOMRÅDET	13
LOKALPLANENS INDHOLD	15
LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING	19
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	20
SERVITUTTER	24
TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER	24

KOMMUNEPLANETILLÆG NR. 135-470

REDEGØRELSE	25
RETNINGSLINJER	26
NYE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING	28

VEDTAGELSESPÅTEGNING

VEDTAGELSE	30
OFFENTLIGGØRELSE	30

KORTBILAG

KORTBILAG A – MATRIKELKORT MED AFGRÆNSNING	31
KORTBILAG B – LOKALPLANENS DISPONERING (Lokalplankort)	32

Vejledning

Dette hæfte indeholder lokalplan nr. 169-470 og kommuneplantillæg nr. 135-470 for et solenergianlæg ved Vestermarksvej i Toftlund.

HVAD ER EN LOKALPLAN?

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

Kommunalbestyrelsen kan på ethvert tidspunkt beslutte at udarbejde et lokalplanforslag. Efter planloven skal Kommunalbestyrelsen udarbejde en lokalplan:

- inden større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning kan sættes i gang.
- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan.

Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det er nødvendigt i forhold til realiseringen af en lokalplan.

Kommunalbestyrelsen har ansvaret for den sammenfattende kommuneplanlægning, som bl.a. udmøntes i en kommuneplan.

Kommuneplanen skal sammenfatte og konkretisere de overordnede politiske mål for udviklingen i kommunen. De centrale emner er udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder. I kommuneplanen fastlægges kommunalbestyrelsens politik for byernes – og kommunens øvrige områders udvikling.

Kommuneplanen udgør det nødvendige bindeled mellem den overordnede planlægning og lokalplanens bestemmelser om anvendelse og bebyggelse af delområder.

LÆSEVEJLEDNING

Lokalplanen består af en redegørelse og en række lokalplanbestemmelser. I redegørelsen fortælles kort om de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning og lovgivning beskrives også. Illustrationerne i lokalplanens redegørelsesdel er alene af vejledende karakter. Lokalplanbestemmelserne er bindende.

Bagerst i hæftet findes kommuneplantillægget, som består af en kort redegørelse for baggrunden for udarbejdelsen af kommuneplantillægget, forholdet til kommuneplanens retningslinjer og rammer for den fremtidige lokalplanlægning.

Planloven kan læses på:
www.retsinfo.dk

Kommuneplantillæg og
lokalplaner kan læses
på:
www.plandata.dk

OFFENTLIGGØRELSE AF PLANFORSLAG

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Inden Kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, skal et forslag til lokalplanen derfor offentliggøres i mindst 4 uger. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

Indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal være Tønder Kommune i hænde senest den 31. oktober 2023

Det er vurderet, at lokalplanen har en karakter, som gør, at der skal være god tid til at sætte sig ind i sagen. Derfor fastlægges høringsperioden til 8 uger.

Forslaget til lokalplanen og kommuneplantillægget er således fremlagt i offentlig høring fra den 31. august 2023 til den 31. oktober 2023.

INDSIGELSER, BEMÆRKNINGER OG NÆRMERE OPLYSNINGER

I forbindelse med høringen er der indkommet seks bemærkninger, fire fra borgere og to fra myndigheder og der har været afholdt en vejledende afstemning i området.

Planen kan ses på:
www.plandata.dk

Efter høringen er en lokalplanens § 7.3 ændret fra, "*Beplantningsbæltet skal, når det er udvokset, holdes i en højde på mindst 4 meter. Ved plantning skal buske have en højde på mindst 0,8 meter og træer mindst 1,5 meter.*" ændres til "*Beplantningsbæltet skal, når det er udvokset, holdes i en højde på mindst 5 meter. Ved plantning skal buske have en højde på mindst 0,4 meter og træer mindst 0,8 meter.*" Ændringen er en teknisk ændring, der er foretaget i samråd med Driftsafdelingen. Ændringen har til formål at sikre en hurtig og kraftig beplantning, hvilket lavere start beplantning skal sikre.

Forvaltningen vurderer at ændringerne er af en karakter, der ikke kræver en fornyet høring.

Der er foretaget konsekvensrettelser i forbindelse med vedtaget ændringer samt redaktionelle rettelser, dvs. præciseringer og fejlrettelser. Derudover er lokalplan og kommuneplan klargjort til endelig vedtagelse og offentliggørelse.

Oplysninger om planen kan fås ved henvendelse til Plan og Mobilitet på: tlf.: 74 92 92 92 eller pr. e-mail: teknisk@toender.dk.

LOKALPLANENS VARIGE RETSVIRKNINGER

Når den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, må der hverken retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der gives dispensation.

En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil, hvorimod f.eks. ændret brug, bebyggelse eller udstykning ikke må stride mod lokalplanen. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

En lokalplan medfører ikke handlepligt, men når der ændres i de eksisterende forhold, træder bestemmelserne i kraft.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanen, hvis det ikke strider mod planens principper. Mere væsentlige afvigelser kræver derimod udarbejdelse af en ny lokalplan.

RETSVIRKNINGER FOR VEDTAGET KOMMUNEPLANTILLÆG

Efter den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg, kan kommunen nedlægge forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggede eller ubebyggede arealer, hvis de er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Ligeledes kan der nedlægges forbud mod bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, jf. Planlovens § 12, stk. 2 og 3.

KLAGEVEJLEDNING

Når en lokalplan og kommuneplantillæg er endelig vedtaget, kan der ifølge planlovens § 58 klages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål, og det skal ske inden 4 uger. Fristen regnes fra den dag hvor planen offentliggøres.

Du kan klage hvis du har en retlig interesse i sagens udfald eller ifølge planlovens § 59, er en landsdækkende forening eller organisation, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse.

Hvis du ønsker at klage, kan du klage via Klageportalen, som ligger på naevneneshus.dk, www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du undtagelsesvist vil søge om at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du henvende dig til Tønder Kommune.

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til planlovens § 62.

Ved retlige spørgsmål forstås spørgsmål, som drejer sig om de procesmæssige forhold i forbindelse med planens udarbejdelse og vedtagelse.

Der kan derimod ikke klages over lokalplanens indhold. Dog kan lovligheden af indholdet påklages.

Indledning



INDLEDNING

Tønder Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre et solcelleanlæg ved Vestermarksvej i Toftlund. Ansøger ønsker mulighed for at opføre et solcelleanlæg på ca. 2,3 ha som solceller på faste stativer der er opstillet efter et ensartet mønster i enten et sydvendt eller øst-vestvendt anlæg.

Kommunalbestyrelsen har udarbejdet en række retningslinjer for VE-anlæg (VE-politiske retningslinjer) og har på baggrund af retningslinjerne vurderet og prioriteret ansøgningen ved Vestermarksvej i Toftlund.

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

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et solcelleanlæg på faste stativer som forventes at have en samlet effekt på 2,2 MW, svarende til energiforbruget for 1.000 husstande og understøtter dermed den samfundsmæssige interesse i grøn omstilling og bæredygtig energiproduktion.

Der er ikke udlagt områder til solcelleanlæg ved Vestermarksvej i Toftlund Kommuneplan 2017-2029, og derfor udarbejdes der et kommuneplantillæg, som udlægger området til solcelleanlæg. Ligeledes udarbejdes denne lokalplan for området, som fastlægger mere detaljerede bestemmelser for solcelleanlæg.

Bestemmelser

TØNDER KOMMUNE

Lokalplan 169-470

Solenergianlæg ved Vestermarksvej

Toftlund

I henhold til bestemmelser i lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01. juli 2020 med senere ændringer, fastsættes herved bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 FORMÅL

§ 1.1 Lokalplanen har til formål at:

- fastlægge områdets anvendelse til teknisk anlæg i form af solenergianlæg til elproduktion,
- fastlægge områdets overordnede disponering,
- sikre etablering af afskærmende beplantning omkring solenergianlægget.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

Afgrænsning

§ 2.1 Lokalplanen omfatter et areal på ca. 2,3 ha og afgrænses som vist på kortbilag A. Lokalplanen omfatter en del af matrikel nr. 50, alle Stenderup Ejerlav, Toftlund, Tønder Kommune, samt alle matrikler, der, efter lokalplanforslagets offentliggørelse, udstykkes heraf.

Zonestatus

§ 2.3 Hele lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens vedtagelse.

Bonusvirkning

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 tillægges lokalplanen bonusvirkning og erstatter tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

Bonusvirkningen gælder for forhold, der indgår i lokalplanens §§ 1.1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9.

Således gælder bonusvirkningen for følgende forhold vedr.:

- Anvendelse til teknisk anlæg i form af solenergianlæg til elproduktion jf. § 1.1 og 3.1
- Udstykninger jf. § 4.
- Etablering af veje, stier og parkeringspladser jf. § 5.1-5.3,
- Omfanget af bebyggelse, anlæg, skiltning og belysning jf. § 6.1-6.3,
- Bebyggelse og anlægs ydre fremtræden - herunder skilte og belysning jf. § 7.1-7.4,
- Etablering af hegn, beplantning, terrænreguleringer jf. § 8.1-8.3,
- Tekniske anlæg jf. § 9.1-9.2.

Bonusvirkningen gælder således for ovenstående §§, der ellers ville være nødvendige for projektets virkeliggørelse, jf. planlovens § 15, stk. 4.

Bonusvirkningen omfatter desuden midlertidig ændring af arealanvendelsen til midlertidige anlægsaktiviteter til solcelleanlægget, såsom byggeplads, arbejdsveje og arbejdsarealer. Bonusvirkningen gives på betingelse af, at vilkårene med § 2.4 opfyldes.

Ved ophør af solcelleanlæggets drift skal alle bygninger, tekniske anlæg, tekniske installationer, interne veje og trådhegn, der alene anvendes til anlæggets drift, fjernes af anlæggets ejer inden ét år efter, at driften er ophørt. Bestemmelsen tinglyses på ejendomme inden for lokalplanområdet, jf. § 2.3, ved planens endelige vedtagelse, jf. § 10.3. Nedtagning af solcelleanlægget skal ske uden udgift for det offentlige.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- § 3.1 Området må kun anvendes til teknisk anlæg i form af solenergianlæg til elproduktion med tilhørende tekniske installationer og anlæg, herunder serviceveje, hegn og beplantning.

Der kan ske afgræsning inden for lokalplanområdets byggefelt.

§ 4 Udstykninger

- § 4.1 Området må udstykkes i det omfang, det er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- § 5.1 I lokalplanområdet skal al bebyggelse placeres inden for det på kortbilag B viste byggefelt 1.

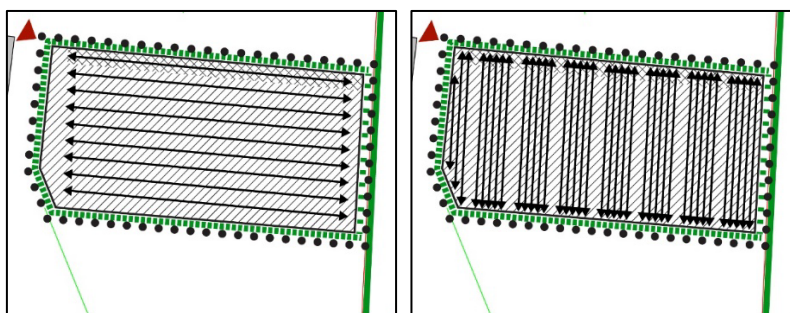
Inden for byggefeltet må der kun etableres anlæg og bygninger, der knytter sig til solenergianlægget, herunder transformere og solpaneler.

- § 5.2 Inden for byggefeltet må der desuden etableres læskure til dyrehold. Der må etableres højst to læskure med en højde på op til 3,5 meter og en størrelse på op til 50 m² pr skur.

- § 5.3 Ingen bebyggelse eller anlæg må have en højde over 3,5 meter målt fra færdigt terræn. Lynafledere er dog undtaget herfor.

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- § 6.1 Solenergipanelerne skal opstilles efter et ensartet mønster. Anlægget må etableres som enten sydvendt eller øst-vestvendt, som beskrevet i redegørelsen.



Opstillingsprincip for hhv. sydvendt og øst-vestvendt anlæg (ikke målfast)

- § 6.2 Solpanelerne skal være anti-refleksbehandlede og fremstå ensartede i udseende i hele lokalplanområdet.
- § 6.3 Alle transformator- og teknikbygninger, invertere m.v. skal farve- og udtryksmæssigt fremstå ensartede i hele lokalplanområdet. De må ikke være reflekterende* og skal fremstå med facader og tage i en afdæmpet jordfarve som f.eks. grøn, grå, brun eller sort.

*Ved ikke reflekterende skal forstås, at de skal fremstå med glanstal under 20.

§ 7 TERRÆNREGULERINGER, UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING OG HEGN

- § 7.1 Terrænreguleringer må kun ske inden for det på kortbilag B viste byggefelt.

Terrænreguleringer må ikke overstige +/- 0,5 m. og må alene ske ved planering af terrænet.

- § 7.2 Områdets ubebyggede arealer skal henligge som permanente græsarealer / engarealer. Serviceveje og p-areal undtaget.

Beplantning og hegn

- § 7.3 Langs med byggefeltets afgrænsning, skal der etableres et beplantningsbælte med afskærmende beplantning.

Beplantningsbæltet skal have en bredde på min. 5 meter og bestå af mindst 3 rækker planter, bestående af hjemmehørende arter.

Beplantningsbæltet skal etableres og vedligeholdes med egnstypiske arter i en kombination af både træer og buske som beskrevet principielt i redegørelsen.

Beplantningsbæltet skal fremstå ubrudt omkring anlægget, undtaget dog ved vejadgange.

Beplantningsbæltet skal, når det er udvokset, holdes i en højde på mindst 5 meter.

Ved plantning skal buske have en højde på mindst 0,4 meter og træer mindst 0,8 meter.

Det eksisterende markhegn langs med lokalplanområdets østlige afgrænsning må udgøre lokalplanes østlige beplantningsbælte. Dog skal der etableres et beplantningsbælte inden for lokalplanens østlige afgrænsning, hvis det eksisterende beplantningsbælte fjernes.

- § 7.4 Omkring byggefeltet, på indersiden af beplantningsbæltet, må der etableres et stormasket trådhegn med en højde på op til 2 m.

For at muliggøre passage for smådyr, skal hegnets maskestørrelser være min. 10x10 cm.

§ 8 VEJE, STIER OG PARKERING

- § 8.1 Vejadgangen til området skal ske fra Vestermarksvej via den eksisterende landbrugsejendom, hvorfra der må etableres en servicevej til betjening af området, som vist principielt på kortbilag B.

- § 8.2 Internt i området må der, inden for byggefeltet, etableres serviceveje i græs eller grus. Grusveje må etableres med en bredde på højst 3,5 meter.

- § 8.3 Der skal reserveres plads til parkering for servicekøretøjer inden for byggefeltet.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG, SKILTNING OG BELYSNING

- § 9.1 Der må ikke etableres permanent belysning i lokalplanområdet. Der må dog etableres belysning ved teknikbygninger og transformatorer, som kun må anvendes ved servicebesøg.

Lyskilden må ikke placeres med en højde over 3,5 meter og skal være nedadrettet og blændfri.

§ 9.2 Skiltning, herunder henvisningsskilte må kun ske i form af mindre skilte, med en flade på maks. på 0,5 m² og en højde på maks. 1 meter målt fra terræn.

Skilte må ikke belyses.

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

§ 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- der, i nødvendigt omfang, er sket tilslutning til el- og vandforsyning,
- det i § 7.3 nævnte beplantningsbælte er etableret,

Redegørelse

LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et ønske om at etablere et solenergianlæg til elproduktion ved Vestermarksvej nord for Toftlund.

Tønder Kommune ser etableringen af et solcelleanlæg som en understøttelse af kommuneplanens mål om at fremme miljøvenlige og energirigtige forsyningsformer, ligesom det er i overensstemmelse med regeringens energipolitiske målsætning om, at hele landets energiforsyning skal dækkes af vedvarende energi i 2050. Tønder Kommune har derfor valgt at iværksætte udarbejdelsen af denne lokalplan for at understøtte dette.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre mulighed for etablering af et solcelleanlæg med tilhørende faciliteter som f.eks. omformerstationer.

For at mindske den visuelle påvirkning og eventuelle blændingsgener, skal lokalplanen ligeledes sikre tilplantning omkring området, så de visuelle gener på det uforstyrrede landskab minimeres.

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 2,3 ha og afgrænses som vist på kortbilag A. Lokalplanen omfatter en del af matrikel nr. 50, Stenderup Ejerlav, Toftlund, Tønder Kommune.

Lokalplanområdet afgrænses mod øst af en gennemgående, nord-sydgående levende hegn og, på den anden side af dette, af landbrugsarealer. Mod nord afgrænses området af landbrugsarealer og mod vest af ligger der en eksisterende landbrugsejendom. Mod syd ligger et lavbundsareal, som anvendes til permanent afgræsning.

Lokalplanområdets nærmeste nabo er projektets ejer.

LOKALPLANOMRÅDET

Nuværende forhold

Lokalplanområdet består af landbrugsjord i omdrift. Området fremtræder derfor som en del af et stort sammenhængende landbrugsareal, der brydes af spredte landbrugsejendomme og enkelte levende hegn, primært i nord-sydgående retning.

Fremtidige forhold

Lokalplanen muliggør etableringen af et solenergianlæg til elproduktion i området. Det betyder, at områdets karakter ændres fra at have været landbrugsområde til nu at være et område, der er forholdsvis intensivt udnyttet til teknisk anlæg. Områdets visuelle påvirkning på omgivelserne mindskes dog med kravet om etablering af et afskærmende beplantningsbælte.

Solenergianlæg

Solenergianlæg er karakteriseret ved, at de stort set passer sig selv, så aktiviteterne omkring anlægget er begrænset til lidt rengøring af panelerne, græsslåning mellem stativerne og klipning af buske og hegn.

Anlæggenes levetid forventes at være mere end 20 år. Der kan dog undervejs komme teknologiske forbedringer, der kan lede til, at man udskifter visse komponenter.

Det vil være mulighed for at får eller andre dyr kan græsse mellem panelerne.



Sydvendt anlæg



Blokanlæg – øst-vestvendt

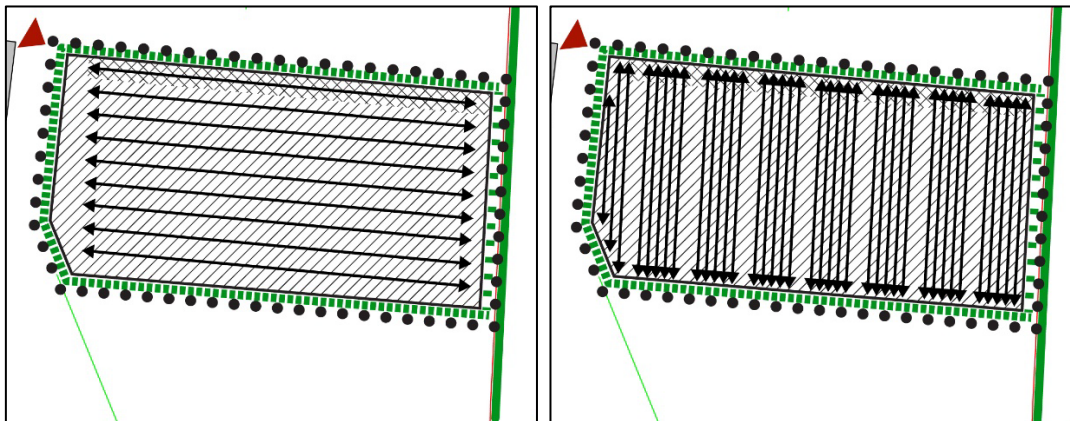
Anlægget

Der gives mulighed for etablering af enten et sydvendt eller et øst-vestvendt anlæg.

Et sydvendt anlæg er pt. det mest udbredte, og etableres med sydvendte paneler i øst-vestgående rækker. Panelerne har en højde på ca. 3,5 m over terræn og de placeres med en indbyrdes afstand, der muliggør færdsel imellem rækkerne.

Et øst-vestvendt anlæg (blokanlæg) etableres med paneler, der orienteres både mod øst og vest. De etableres i nord-sydgående rækker, hvor panelerne etableres som såkaldte "tagprofiler", der orienterer

panelerne skiftevis mod øst og vest. Her placeres rækkerne tættere – i større blokke. Panelernes højde over terræn er typisk op til 1,5 m.



Opstillingsprincip for hhv. sydvendt og øst-vestvendt anlæg (ikke målfast)

Uanset hvilket anlæg der etableres, er panelerne krystallinske, med anti-refleksoverflade, med elokseret alu kant.

I tilknytning til solpanelerne etableres der mindre transformere (Central Invertere og step-up transformer), som omdanner solpanelernes strømproduktion, så den kan sendes ud i elnettet.

LOKALPLANENS INDHOLD

Områdets anvendelse

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg i form af solenergianlæg til elproduktion med tilhørende faciliteter, som f.eks. transformatorstationer.

Området må desuden benyttes til dyrehold mellem solpanelerne.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens vedtagelse.

I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning og erstatter landzonetilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1. Bonusvirkningen gælder for forhold i lokalplanens bestemmelser, der indgår i §§ 1.1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9.

Udstykningsmuligheder

Lokalplanen fastlægger ikke specifikke bestemmelser vedr. udstykning, som må ske i det omfang, det er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Bebyggelsens fremtræden, omfang og placering

Fremtræden

Lokalplanen muliggør kun etablering af bebyggelse til tekniske anlæg, der er nødvendige for driften af solcelleanlægget. Det drejer sig primært om transformerstationerne, som fremstår som regulære "containere", som kan tilpasses i farvevalg.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om at bebyggelse (omformerstationer / teknikhuse) i området skal holdes i ensartede farver og materialer for at skabe en sammenhæng i bebyggelsen i området.

Omfang

Da området ligger i det åbne land, skal de bebyggede arealer begrænses mest muligt, dog skal det være muligt at etablere de til enhver tid nødvendige tekniske installationer til anlæggets drift. Desuden muliggøres der etablering af læskure til dyrehold.

Der fastlægges ikke et konkret max. m² areal for bebyggelse, idet det fastlægges, at al bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som bliver omkranset af beplantningsbæltet.

Den maksimale højde for både solpaneler og bygninger må ikke overstige 3,5 meter over terræn. Dog er lynafledere begrænset herfor.

Placering

Der udlægges et byggefelt 1, som vist på kortbilag B, hvor al bebyggelse, herunder solpaneler, skal placeres. Da byggefeltet afskærmes af beplantning, må transformere og læskure placeres frit inden for byggefeltet.

Solpanelerne etableres således at de orienteres mod syd. Dvs. i tilnærmelsesvist øst-vestgående rækker. Solenergipanelerne opstilles i parallelle rækker med ensartet indbyrdes afstand efter principperne, som vist på kortbilag B.

Terrænreguleringer, ubebyggede arealer, beplantning og hegn

Terrænreguleringer

Som udgangspunkt etableres et solenergianlæg på eksisterende terræn med henblik på, at det kan fjernes igen uden spor. Dog kan det være nødvendigt med mindre justeringer, specielt i forbindelse med etablering af transformatorbygninger. Derfor gives der mulighed for terrænreguleringer på op til +/- 0,5 meter. Dog må terrænregulering kun ske i forbindelse med planering af området. Ved eventuelle terrænregulering skal der tages højde for afstrømmende overfladevand. Strømmende overfladevand må ikke ændres med afløb til anden mands grund uden tilladelse fra vandløbsmyndigheden.

Hvis man under byggemodning (graver) støder på private markdræn, andre afvandringsrør eller åbne grøfter, så skal det undersøges, om

der er andre, der har interesse i dem. Hvis der er andre, der har en interesse, skal vandløbsmyndigheden kontaktes.

Ubebyggede arealer

Områdets ubebyggede arealer defineres som alle arealer, der ikke er bebygget med transformerbygninger, læskure eller anvendes som servicevej. Disse ubebyggede arealer må skal henligge som permanente græsflader, som kan benyttes til græsning.

Beplantning

Omkring byggefeltet, som vist på kortbilag B, skal der etableres et beplantningsbælte. Beplantningsbæltet skal holdes ubrudt, da det skal skjule det tekniske anlæg. Dog må det brydes i forbindelse med adgangsvejen.

Beplantningsbæltet skal etableres med mindst tre rækker planter, bestående af både buske og træer samt både løvfældende og stedsegrønne arter, som sikrer, at beplantningsbæltet hurtigt bliver tæt og afskærmende.

Beplantningsbæltet skal placeres langs med lokalplanområdets afgrænsning, så også det afgrænsende trådhegn skjules af det.

Langs med lokalplanområdets østlige afgrænsning er der et eksisterende markhegn, som må udgøre den østlige visuel afskærmning. Dog stille der krav om, at der skal etableres et beplantningsbælte inden for lokalplanens afgrænsning, hvis det eksisterende østlige markhegn fjernes.

Beplantningsbæltet skal sammensættes af egnstypiske arter som f.eks.:

Gruppe	Art
<i>Buske</i>	Alm hvidtjørn, alm. hyl, taks, kalkved, tørst
<i>Løvtræer</i>	Alm. røn, stilkeg, gråpil
<i>Nåletræer</i>	Skovfyr

Se flere arter på www.plantevalg.dk

For at sikre, at beplantningsbæltet kan få fat og forholdsvis hurtigt få et volumen, hvor det får en afskærmende effekt, fastlægges der bestemmelser for mindste højde af træer og buske ved pantning. Afgørende for hurtig vækst er et godt såbed samt renholdelse for græs i frøukrudt i de første tre vækst sæsoner.

Da planter typisk leveres med en tolerance på f.eks. +/- 10 cm, skal en plantehøjde på min. 40 cm forstås som en tilnærmelsesvis højde inden for et spænd mellem f.eks. 30-50cm.

Hegn

Lokalplanområdet må indhegnes med trådhegn med en højde på op til 2 meter. Trådhegnet skal placeres langs med byggefeltets afgrænsning, så det skjules af beplantningsbæltet.

Trådhegnet skal etableres med passagemulighed for småvildt. Således skal hegnets maskestørrelser være min. 10x10 cm.

Vej- og stibetjening

Vejbetjening

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Vestermarksvej og den eksisterende landbrugsejendom, hvorfra der kan etableres en servicevej til betjening af området, som vist på kortbilag B. Tønder Kommune er vejmyndighed for Vestermarksvej.

Internt i lokalplanområdet må der, inden for byggefeltet, etableres serviceveje, som kan benyttes i forbindelse med drift og vedligehold af anlægget. Servicevejene må etableres som grusveje med en maks. bredde på 3,5 meter.

Parkering

Det skal sikres, at al parkering for driftskøretøjer kan ske inden for byggefeltet.

Tekniske anlæg og skiltning

Vandforsyning

Området forsynes med brugsvand fra den nærvæd liggende landbrugsejendom.

Til vand der ikke skal have drikkevandskvalitet, kan der, efter ansøgning, evt. gives tilladelse til at lave egen boring.

Spildevand

Regnvand nedsives på egen grund. Anlægget forventes ikke at generere spildevand i driftsfasen.

Varmeforsyning

Området er ikke omfattet af varmeplanen for Tønder Kommune. Anlægget vil ikke have brug for varmforsyning.

Belysning

Anlægget kræver ikke belysning. Derfor må der ikke etableres permanent belysning i lokalplanområdet. Der må dog etableres belysning ved teknikbygninger og transformatorer, som kun må anvendes ved servicebesøg. For at undgå blændingsgener og lysforurening i det

åbne land, må lyskilden ikke placeres med en højde, der overstiger bygningens højde og skal være nedadrettet og blændfri.

Skilte

Da lokalplanområdet ligger i det åbne land, bør skiltning begrænses. Derfor indeholder lokalplanen forbud mod luftreklamer, skiltepyloner og skiltning på tagflader. Lokalplanen muliggør opsætning af ét henvisningsskilt med en flade på max. 0,5 m² og en højde på op til 1 meter målt fra terræn ved adgangen til området.

Skilte må ikke belyses.

LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanens retningslinjer

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune, og er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et af kommuneplanens rammeområder. Derfor forudsætter realiseringen af lokalplanen, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Flyvepladser, skydebaner og forsvarsøvelsesområder

Lokalplanområdet ligger inden for konsekvensområdet (13 km zonen) omkring Flyvestation Skrydstrup.

Retningslinje 6.6.1.1

Indenfor konsekvensområderne må der ikke ske udlæg af arealer og ændring af arealanvendelse til følsom arealanvendelse. Indenfor konsekvensområderne må der ikke ske etablering af spredt bebyggelse.

Placering af solenergianlæg

Lokalplanen muliggør etablering af et solenergianlæg og er derfor omfattet af kommuneplanens retningslinjer vedr. dette.

Retningslinje 8.5.1

Store solenergianlæg, der er placeret på jordoverfladen, skal etableres inden for hertil planlagte områder, f.eks. områder, der er udlagt til tekniske anlæg. Der skal etableres afskærmende beplantning omkring solenergianlæg.

Retningslinje 8.5.2

Solenergianlæg skal placeres og udformes under hensyntagen til interesser i det åbne land, herunder især hensynet til natur- og kulturlandskaber samt nabo-, jordbrugs- og beskyttelsesinteresser.

Ved planlægning af solenergianlæg skal der tages hensyn til lufttrafik og indflyvningsruter for lufthavne og flyvepladser.

Arealerne skal reetableres og solenergianlægget skal fjernes, hvis anlægget har været ude af drift i mere end 1 år.

Kommuneplanrammer

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et af kommuneplanens rammeområder. Derfor forudsætter realiseringen af lokalplanen, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplantillæg nr. 135-470 fastlægger således anvendelsen i området til teknisk anlæg med mulighed for byggeri med en højde på op til 3,5 meter.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til § 8 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03.01.2023) skal der, i forbindelse med tilvejebringelse af planer og programmer, ske en vurdering af, om planen antages at kunne få en væsentlig virkning på miljøet.

Der er foretaget en samlet screening af nærværende lokalplan nr. 169-470 med kommuneplantillæg nr. 135-470.

Indledningsvist er det konstateret, at den ønskede anvendelse til elproduktion er opført på lovens bilag 2. Tønder Kommune vurderer dog, at der er tale om et mindre, lokalt område, hvorved planerne ikke er omfattet af et obligatorisk krav om miljøvurdering. En efterfølgende screening har konkluderet, at planerne ikke vurderes at give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger, hvorfor der er truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering i fuldt omfang. Begrundelsen for afgørelsen er, at der er tale om et mindre anlæg, som, jf. screeningen, ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger.

Derudover vurderes det at plangrundlaget ikke vil have væsentlige indvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arters yngle- og rastekområder.

Forud for, at afgørelsen er truffet, er berørte myndigheder blevet hørt. Under den offentlige høring er der ikke indkommet bemærkninger til afgørelsen.

Se klagevejledning i screeningsskemaet, der er vedlagt som bilag til dette plandokument.

Miljøvurdering af konkrete projekter

Solenergianlæg betragtes, iht. lovens bilag 2 som "et industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand". Etableringen af et solcelleanlæg er derfor omfattet af reglerne om anmelde- og screeningspligt.

Derfor er der, i henhold til § 15 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03.01.2023) indsendt et ansøgningsskema til screening af projektet iht. lovens § 21.

Solcelleanlægget skal efter planens vedtagelse efterfølgende screenes.

Museumsloven

Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev har foretaget en arkivalisk kontrol af området.

Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget en forespørgsel vedrørende ovennævnte projekt og har foretaget arkivalisk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet.

Museet har tidligere udarbejdet en arkæologisk udtalelse til Tønder Kommune over et andet lignende projekt, som dog omfatter et større areal. Denne ligger under Museets sagsnr. 13/4013- 8.1.7.

Projektbeskrivelse

Planområdet omfatter en del af matrikel 50 Stenderup ejerlav, Toftlund og andrager i alt ca. 2,3 ha. Området er i dag udlagt i dyrket mark.

Efter det oplyste er skal der opføres et solcelleanlæg på arealet. Det oplyses ikke, hvorvidt der skal opstilles stativer med solceller.

Topografisk beskrivelse

Området er beliggende i vest for Åbøl, nord for Toftlund og syd for Kastrup Enge. Planområdet er beliggende i relativt fladt terræn på hedesletten på geesten imellem Toftlund Bakkeø mod syd og Gram/Nustrup Bakkeø mod nord. Området er mod nord afgrænset af Gels Å og mod syd Løbæk og Andesnabbæk

Tæt omkring planområdet er der registreret adskillige væsentlige (se kortbilag).

Mod øst findes en større gruppe af både fredede og ikke-fredede gravhøje (blandt andre sb. 1-8 Toftlund Sogn og sb. 151-171 Nustrup Sogn).

Langs Gels å mod vest findes flere registreringer af blandt andet jernslagger fra jernudvinding fra jernalderen (sb. 93 Toftlund Sogn), opsamlinger af tildannet flint fra Maglemosekultur (ældre stenalder) og neolitikum (bondestenalder) (sb. 96-99 Toftlund Sogn). Hertil kommer lerkarskår fra ældre jernalder (sb. 99 Toftlund Sogn).

Yderligere bopladsspor fra jernalderen er registreret sydvest for planområdet, hvor der er fundet ildskørnede sten og over et større område er opsamlet lerkarsskår fra jernalderen. Yderligere er her ligeledes opsamlet en ravperle fra yngre stenalder (sb. 92 Toftlund Sogn), Vi ved desuden af erfaring, at man i forhistorien foretrak at placere sine bopladser i relativt højt terræn og tæt ved vand. Netop en sådan placering, som det aktuelle planområde har.

Museets vurdering

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er **høj risiko** for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet.

Ovenstående vurdering gælder derfor på områder, hvor der etableres blandt andet paneler med anden fundering end stativer, teknikbygninger, ledningstracéer, veje og andet anlægsarbejde med jordbearbejdning under normal pløjedybde – herunder terrænregulering og dybdepløjning af hegn.

Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da hele planområdet overstiger 5000 m², skal udgifterne til forundersøgelse - jf. Museumslovens § 26.2 – afholdes af bygherre.

Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på arealet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre.

I henhold til Museumslovens § 27 skal bygherren dog være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejde i området alligevel findes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg skal arbejdet omgående indstilles og Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev skal kontaktes. Bygherre skal i så fald ikke udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.

Landbrugsloven

Lokalplanens realisering forudsætter at landbrugspligten ophæves i området i henhold til landbrugslovens § 6.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er ikke områdeklassificeret og der er ikke tinglyst eller registreret affaldsdepoter eller andre former for jordforurening indenfor planområdet.

Bortkørsel af forurenede jord kræver tilladelse jf. Jordforureningsloven. Dette vil blive aktuelt, hvis jorden i projektområdet forurenes og skal graves op og køres bort.

Miljø

Støj

Solenergianlæg er ikke særskilt reguleret i forhold til støj, men er omfattet af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Det er ud fra miljømæssige synspunkter ønskeligt, at niveauet af støj fra virksomheder er meget lavt i det åbne land, ikke mindst på grund af det normalt lave baggrundsstøjniveau. Hensynet til en række virksomheder, som det er naturligt at placere i det åbne land, gør det imidlertid nødvendigt i et vist omfang at acceptere et støjniveau, der kan påføre omboende støjulemper.

Solcellerne i sig selv afgiver ikke støj i driftsfasen. Ved opstilling af solenergianlæg på tidligere landbrugsjord, vil støjgener ved landbrugsdriften elimineres.

Vedligeholdelse af området vil bestå af evt. græsklipning og hækklipning, når de afskærmende levende hegn opnår en højde, som kan have indflydelse på solcellernes produktion. Det forventes, at solenergianlæggene ikke vil give anledning til væsentlige støjgener uden for anlæggenes arealer. Hvis der, mod forventning, skulle komme klager over støjen, vil der blive taget udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Støj fra transformerstationer

En transformatorstation (step-up transformer) består bl.a. af transformere, afbrydere, pumper og blæsere. Når der sendes strøm gennem transformerne, opstår der vibrationer i jernkernen, der kan give dyb brummende lyd på omkring 100 Hz eller en snerrende lyd. Når vejret er meget varmt, og blæserne er tændt, giver det normalt en susende lyd, der kan sammenlignes med lyden fra emhætter.

Støj fra tekniske anlæg reguleres normalt efter retningslinjer i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder". De vejledende grænseværdier for støj i det åbne land skal være overholdt ved opholdsarealet til boligen ved de omkringliggende ejendomme.

Dyrehold

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres dyrehold i områdets byggefelt - mellem solpanel-rækkerne. Til det formål kan der etableres mindre læskure og opsamlingsfolde, men ikke permanente stalde mv. Dyreholdet reguleres efter husdyrlovgivningen. Der skal indsendes ansøgning om etablering, ændring og udvidelse af dyrehold, gødningsopbevaringsanlæg og lignende til Tønder Kommune.

Natur

Habitatdirektivet / Natura 2000

I henhold til Habitatbekendtgørelsens § 6, skal der, i redegørelsen til planen i medfør af planloven, indgå en vurdering af planens virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger. Denne lokalplan ligger ca. 6,8 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lindet Skov, Hønning Plantage og Lovrup Skov og ca. 7 km fra næst nærmeste habitat- og fuglebeskyttelsesområde, Stensbæk Plantage og Heder. Lokalplanen muliggør ikke tiltag, der kan påvirke de pågældende områder.

Beskyttede arter / Bilag IV

Lokalplanen omfatter eksisterende landbrugsjord i omdrift og der er ikke registreret fund af bilag 4 arter. Lokalplanen muliggør ikke umiddelbart tiltag, som kan medføre en øget påvirkning på eventuelle beskyttede arter i området.

Derfor vurderes det, at lokalplanens realisering ikke vil påvirke bilag IV-arter negativt, herunder heller ikke i forbindelse med raste- og yngleaktiviteter i området.

SERVITUTTER

Lokalplanen kan ophæve udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servituttens opretholdelse er i strid med lokalplanens formål. Lokalplanens realisering forudsætter ikke ophævelse af servitutter.

En gennemgang af de tinglyste servitutter i området har påvist, at lokalplanen ikke er i strid med tinglyste servitutter i områder. Lokalplanen ophæver derfor ingen servitutter.

TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER

Byggeri og nedrivning

Nybyggeri, ombygninger og nedrivning kræver tilladelse fra Tønder Kommune inden arbejdet påbegyndes.

Nybyggeri må ikke tages i brug før der er sket tilslutning til el- og vandforsyning samt sket færdigmelding til Tønder Kommune.

Anlægget må ikke tages i brug før det afgrænsende beplantningsbælte er etableret.

Kommuneplantillæg 135-470

REDEGØRELSE

Kommuneplantillæg nr. 135-470 til Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune udarbejdes for at sikre plangrundlaget for Lokalplan 169-470, Solcelleanlæg ved Vestermarksvej, nær Toftlund.

Kommuneplantillægget har til formål at sikre mulighed for etablering af et solcelleanlæg til elproduktion med tilhørende faciliteter som f.eks. transformerstationer.

Kommuneplantillægget har desuden til formål at fastlægge rammebestemmelser, der sikrer de landskabelige interesser i området. Planområdet er beliggende i landzone og omfatter et samlet areal på ca. 2,3 ha. De tilgrænsende områder er landbrugsjord.

For at muliggøre ovenstående ønsker udlægges et nyt rammeområde med betegnelsen 470.81.8 – Teknisk anlæg ved Vestermarksvej.

Idehøring

Forud for udarbejdelsen har der været afholdt en idéhøringsfase, hvor interesserede kunne komme med ideer og forslag til områdets anvendelse og disponering. Idehøringsfasen omfattede flere solenergiprojekter i hele Tønder Kommune.

I høringsperioden, som løb fra den 03.06.2022 til den 10.07.2022 modtog Tønder Kommune 497 høringssvar.

Høringssvarene har ikke medført ændringer af projektet.

Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til § 8 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03.01.2023) skal der, i forbindelse med tilvejebringelse af planer og programmer, ske en vurdering af, om planen antages at kunne få en væsentlig virkning på miljøet.

Planlægningen dækker det samme areal og der er foretaget en samlet screening af nærværende kommuneplantillæg nr. 135-470 og lokalplan nr. 169-470.

Se også lokalplanens redegørelse.

Klimatilpasning

I henhold til Tønder Kommunes registreringer er lokalplanområdet ikke i fare for væsentlige påvirkninger vedr. hverken 5, 10, 20, 50 eller 100 års regn. Med det udgangspunkt, og med udgangspunkt i, at solenergianlæg ikke er særligt sårbare overfor forbigående vand på terræn, da de står på stativer, fastlægges der ikke særlige krav om klimatilpasningstiltag.

Habitatdirektivet / Natura 2000

I henhold til Habitatbekendtgørelsens § 6, skal der, i redegørelsen til planen i medfør af planloven, indgå en vurdering af planens virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger. Denne lokalplan ligger ca. 6,8 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lindet Skov, Hønning Plantage og Lovrup Skov og ca. 7 km fra næstnærmeste habitat- og fuglebeskyttelsesområde, Stensbæk Plantage og Heder. Der muliggøres ikke tiltag, der kan påvirke de pågældende områder.

Beskyttede arter / Bilag IV

Rammeområdet omfatter eksisterende landbrugsjord i omdrift og der er ikke registreret fund af bilag 4 arter. Der muliggøres ikke umiddelbart tiltag, som kan medføre en øget påvirkning på eventuelle beskyttede arter i området.

Derfor vurderes det, at tilvejebringelsen af nærværende kommuneplantillæg ikke vil muliggøre tiltag, der kan påvirke bilag IV-arter negativt, herunder heller ikke i forbindelse med raste- og yngleaktiviteter i området.

Landskabskarakteranalysen

Planområdet grænser op til Gela Å, som er et af hovedvandløbene i Ribe Å systemet. Landskabet ikke præget af skov og plantager, men har alligevel en del bevoksning i form af de mange tætte hegn, der bryder fladen op i mindre parceller.

Landskabet opleves på grund af de mange hegn og det flade terræn med en halvåben og enkelt karakter, der er præget af kig på langs af de velafgrænsede, aflange marker. Gårde og markstørrelse er i gennemsnit middelstore, hvilket giver landskabet en middelstor skala.

Etablering af et mindre solenergianlæg i området, vurderes ikke at ændre på oplevelsen af landskabet, da det omkranses af beplantningsbælter i lighed med beplantningsbælterne i det omgivende landskab.

Jordbrug

Det er en forudsætning for etableringen af et solenergianlæg, at området udtages af landbrugsdrift i solenergianlæggets driftsperiode. Herefter kan arealet tilbageføres til landbrugsdrift. Planområdet ligger ikke i et område, der er udlagt som særligt værdifuldt landbrugsareal.

For forhold til anden planlægning og lovgivning henvises til lokalplanens redegørelse foran dette kommuneplantillæg i nærværende dokument.

RETNINGSLINJER

Det ønskede er i overensstemmelse kommuneplanens retningslinjer.

Flyvepladser, skydebaner og forsvarets øvelsesområder

Lokalplanområdet ligger inden for konsekvensområdet (13 km zonen) omkring Flyvestation Skrydstrup.

Retningslinje 6.6.1.1

Indenfor konsekvensområderne må der ikke ske udlæg af arealer og ændring af arealanvendelse til følsom arealanvendelse. Indenfor konsekvensområderne må der ikke ske etablering af spredt bebyggelse.

Etablering af et solenergianlæg er ikke miljøfølsom anvendelse, hvorfor det ønskedes er i overensstemmelse med retningslinjen.

Placering af solenergianlæg

Lokalplanen muliggør etablering af et solenergianlæg og er derfor omfattet af kommuneplanens retningslinjer vedr. dette.

Retningslinje 8.5.1

Store solenergianlæg, der er placeret på jordoverfladen, skal etableres inden for hertil planlagte områder, f.eks. områder, der er udlagt til tekniske anlæg. Der skal etableres afskærmende beplantning omkring solenergianlæg.

I lokalplanen for området stiller krav om afskærmende beplantning omkring anlægget.

Retningslinje 8.5.2

Solenergianlæg skal placeres og udformes under hensyntagen til interesser i det åbne land, herunder især hensynet til natur- og kulturlandskaber samt nabo-, jordbrugs- og beskyttelsesinteresser.

Ved planlægning af solenergianlæg skal der tages hensyn til lufttrafik og indflyvningsruter for lufthavne og flyvepladser.

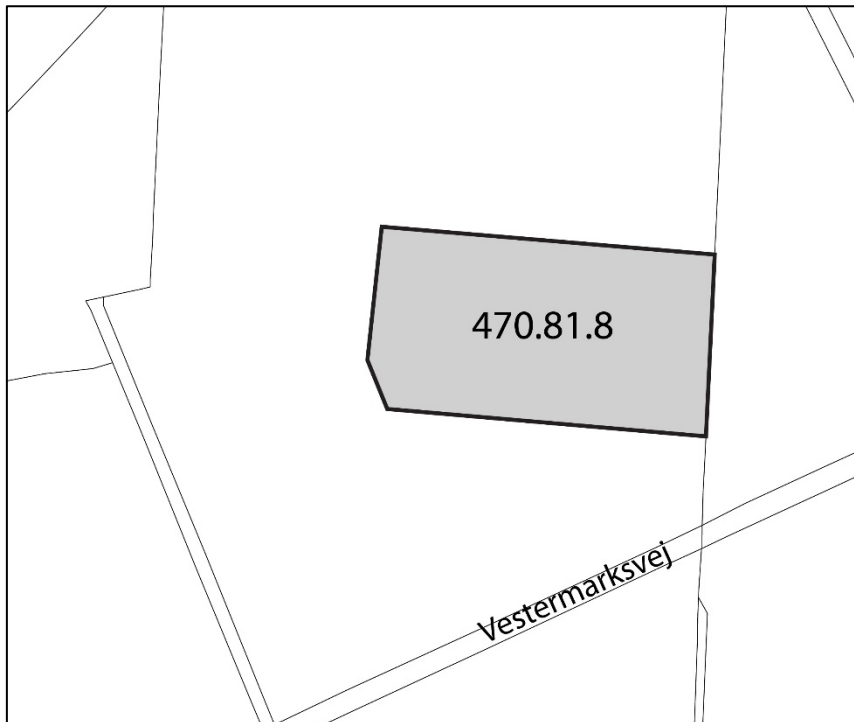
Arealerne skal reetableres og solenergianlægget skal fjernes, hvis anlægget har været ude af drift i mere end 1 år.

Lokalplanområdet er lille og forholdsvist fladt, hvorved den landskabelige påvirkning er minimal. Ligeledes stilles der krav om afskærmende beplantning, hvilket minimerer den landskabelige påvirkning.

Lokalplanen stiller desuden krav om, at anlægget skal være fjernet senest ét år efter driftsophør.

NYE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

Ramme 470.81.8



Plannummer	470.81.8
Områdenavn	Solcellepark ved Vestermarksvej
Fremtidig zonesta- tus	Landzone
Anvendelse	Teknisk anlæg (anv.kode 8133)
Specifik anvendelse	Teknisk anlæg, nærmere betegnet solenergian- læg til elproduktion.
Max. bebyggelsesprocent	--
Max. bebyggelsesrumfang	--
Max. Bebyggelsesprocent beregnes af:	--

Mindst tilladte miljøklasse --

Maksimalt tilladte miljøklasse --

Maksimalt etageantal 1

Max. bygningshøjde 3,5 m

Udstykning Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Bygningsbevarende rammer --

Særlige bestemmelser Ved driftophør skal området tilbageføres til landbrugsformål senest ét år efter ophør.

Parkering --

Vedtagelsespåtegning

VEDTAGELSE

Lokalplan 169-470 og Kommuneplantillæg nr. 135-470 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Tønder Kommune den 25. januar 2024 efter reglerne i Lov om Planlægning (LBK nr. 1157 af 01. juli 2020).

Jørgen Popp Petersen
Borgmester

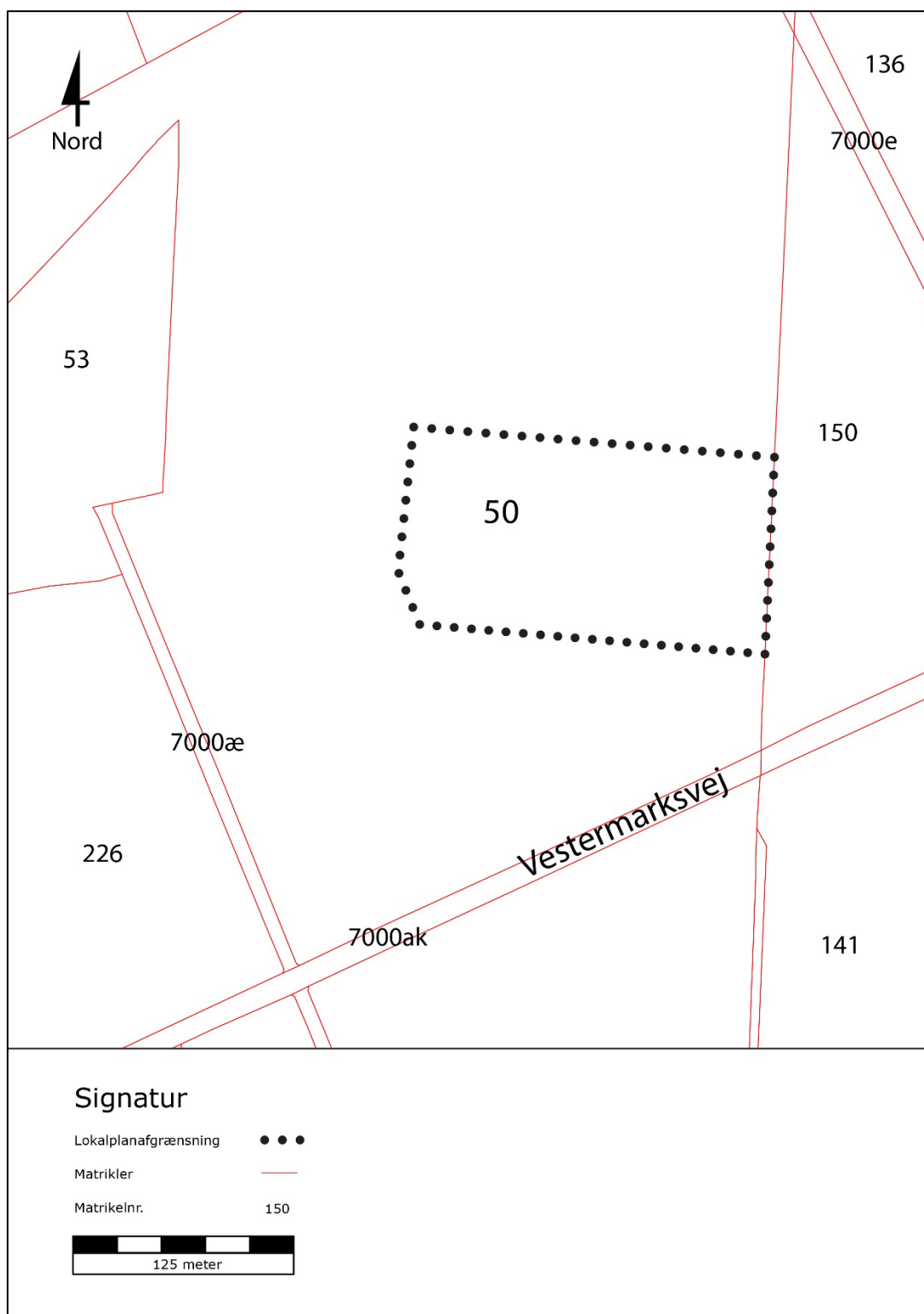
Lars Møldrup
Kommunaldirektør

OFFENTLIGGØRELSE

Lokalplan 169-470 og Kommuneplantillæg nr. 135-470 endelig vedtaget den 25. januar 2024 og offentliggjort den 30. januar 2024.

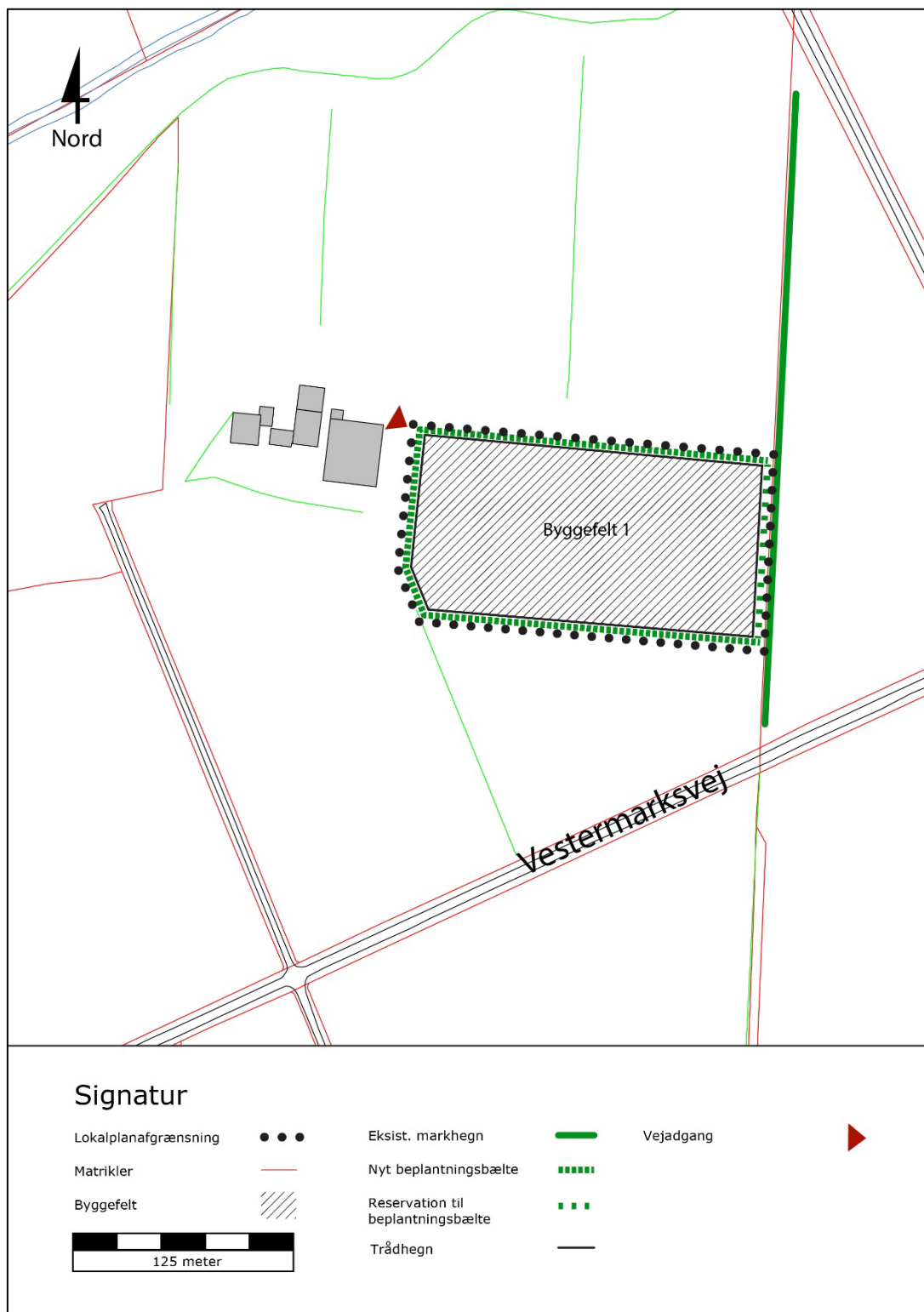
Kortbilag A

KORTBILAG A – MATRIKELKORT MED AFGRÆNSNING



Kortbilag B

KORTBILAG B – LOKALPLANENS DISPONERING (Lokalplankort)





TØNDER KOMMUNE