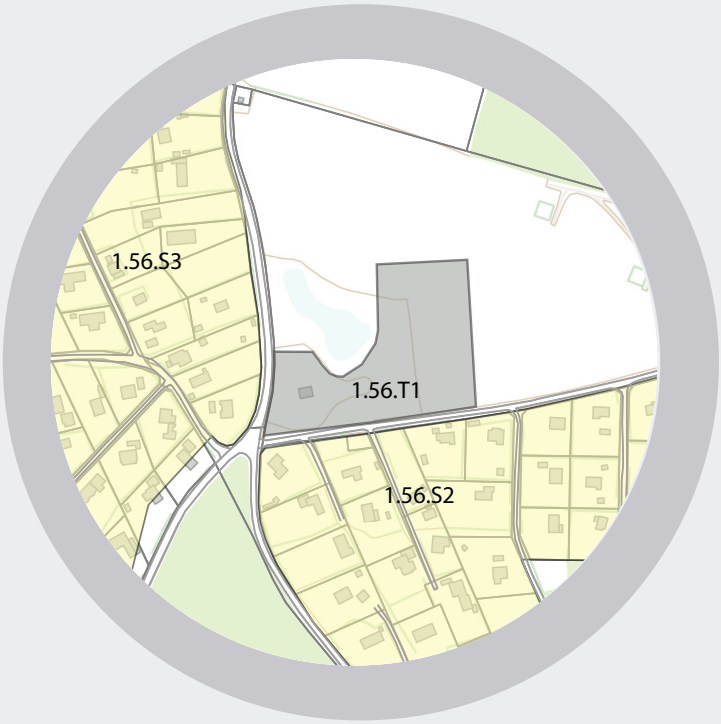
Syddjurs KOMMUNE



Forslag til kommuneplantillæg nr. 05

til Syddjurs Kommuneplan 2024

for Skramsø Vandværk i Handrup Bakker

Yderligere information fås ved:

SYDDJURS KOMMUNE

PLAN OG UDVIKLING
Rådhuset
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Tlf. 87 53 50 00
plan.udvikling@syddjurs.dk

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Et kommuneplantillæg er tilføjelse til den gældende kommuneplan. Tillægget vedrører som regel et mindre geografisk område i kommunen eller et afgrænset emne i kommuneplanen.

Kommuneplanen sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for udvikling i kommunen. De centrale emner i kommuneplanen er udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder.

Samtidig tager kommuneplanen stilling til en lang række forhold uden for byerne, bl.a. om natur, landskab, benyttelse og beskyttelse.

Kommuneplanens rammer angiver de overordnede retningslinjer for de bestemmelser som senere kan vedtages i lokalplaner, om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m. I landzonen er rammerne samtidig retningsgivende for kommunens landzoneadministration.

Hvad består kommuneplantillægget af

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med tillægget beskrives, og der fortælles om kommuneplantillæggets indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for hvordan tillægget forholder sig til anden planlægning.

Rammebestemmelserne, der er konkrete rammer for hvordan området må anvendes fremover, og som er bindende for Byrådet og kommunens administration.

Rammekortet, der viser afgrænsningen af det område hvor kommuneplantillægget gælder.

Hvornår udarbejdes et kommuneplantillæg

Ifølge planloven kan der vedtages et tillæg til Kommuneplanen, hvis byrådet ønsker at ændre på kommuneplanens rammer.

Der skal fx udarbejdes et kommuneplantillæg i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Et kommuneplantillæg kan også udarbejdes, hvis byrådet generelt ønsker at fastlægge rammer for et områdes fremtidige anvendelse.

Byrådet kan til enhver tid beslutte, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Forslaget til kommuneplantillæg

Når byrådet har vedtaget et forslag til kommuneplantillæg, skal forslaget i offentlig høring i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag.

Når den offentlige høring er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan kommuneplantillægget vedtages endeligt.

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 kommuneplantillæg, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Det endelige kommuneplantillæg

Når byrådet har vedtaget et forslag til kommuneplantillæg, og vedtagelsen er offentlig bekendtgjort i avisen, er tillægget en del af kommuneplanens rammedel og er bindende for Byrådet og kommunens administration.

Denne lokalplan kan ses og hentes på:

www.syddjurs.dk
www.plandata.dk

Kortgrundlag:
© Matrikelkort og topografiskekort: GST
© TK-kort: Kortcenter.dk
© Ortofotos: COWI

BEGRUNDELSE FOR TILLÆGGET

Her kan du læse om baggrunden for tillægget til kommuneplan 2024. Formålet med tillægget er beskrevet her sammen med det beslutningsmæssige grundlag for at gennemføre en ændring i kommuneplanen. Det vil altid være op til en mere detaljeret planlægning at konkretisere tillæggets indhold, som oftest i en lokalplan.

Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at sikre kommunens kritiske infrastruktur i form af en robust og driftssikker forsyning af drikkevand til lokalområdet ved at udlægge areal til et nyt vandværk i forbindelse med det eksisterende Handrup Bakker Vandværk.

Skramsø Vandværk A.m.b.a. og det tilhørende projekt med anlæg af nye kildepladser, vandledninger og højdebeholdere i Ebeltoft og Kolind skal være med til at sikre en stabil drikkevandsforsyning med tilstrækkelige mængder af drikkevand af god kvalitet for i første omgang Ebeltoft og Kolind - og på sigt for andre interesserede drikkevandsforsyninger i det sydlige Djursland.

Baggrund

Produktionsselskabet Skramsø Vand (en sammenslutning af Djurs Vand og Kolind Vandværk) ønsker at udbygge det eksisterende vandværk i Handrup Bakker som erstatning for blandt andet Egedal Vandværk i Ebeltoft, der er nedslidt, og hvor vandkvaliteten fra de omkringliggende kildepladser er under forringelse. Hos Kolind Vandværk står man overfor betydelige erstatningsudbetalinger til markejere nær vandværkets boringer i forbindelse med pålagte boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Etablering af et nyt vandværk sker i forbindelse med ønsket om etablering af en ny kildeplads med god, naturlig beskyttelse i Skramsø Plantage. I første omgang skal det nye vandværk levere drikkevand til Kolind og Ebeltoft, men på sigt vil det nye produktionsselskab kunne dække forsyningsområder for andre interesserede vandforsyninger i området.

Placeringen i Handrup er valgt ud af fem potentielle placeringer på baggrund af en lokaliseringsanalyse foretaget af NIRAS, der har vurderet denne placering som den mest optimale vurderet ud fra parametre som infrastruktur, natur, konstruktionsforhold med videre. Vurderingen tager sit udgangspunkt i, at det er mest hensigtsmæssigt at placere det nye vandværk i umiddelbar nærhed til den nye kildeplads i Skramsø Plantage under hensyntagen til eksisterende distributionssystem og forsyningsområder.

REDEGØRELSE

Her kan du læse en kortfattet redegørelse for kommuneplantillægget. Redegørelsen beskriver de kommende ændringer og forholder sig til den konkrete ændring i kommuneplanen, forholdet til kommuneplantemaer, beskyttelser og bindinger samt øvrig planlægning og eventuelt henvisning til miljøvurdering. Da tillægget drejer sig om kommuneplanen, som er planlægning på et overordnet niveau, vil redegørelsen tilsvarende være overordnet. I en efterfølgende lokalplan, vil emnerne blive undersøgt og uddybet, såfremt det er relevant.

Ændringernes indhold

Tillægget består i, at et endnu ikke rammelagt område bliver udlagt til tekniske anlæg, hvor området må anvendes til vandværk med dertilhørende funktioner, tekniske installationer og anlæg samt interne veje. Kommuneplanrammen kommer til at omfatte både eksisterende og nyt vandværk og ledsager lokalplan 464.

Tillægget omfatter et område på ca. 11.750 m².

GÆLDENDE PLANLÆGNING

Forhold til kommuneplanens retningslinjer og hovedprincipper

Grønt Danmarkskort
Der er sammenfald med rammeudlægget og Grønt Danmarkskort. Der er en potentiel økologisk forbindelse og potentielt naturområde på rammens areal. Dette søges imødekommet ved, at rammebestemmelserne sætter krav til, at de ubebyggede arealer fortsat binder naturområderne sammen, og sikrer at friarealerne kan udvikle sig til natur, som kan understøtte den biologiske mangfoldighed.

Arealet inden for rammeområdet skal bevares som åbent uden hegning med mulighed for passage for dyr. Her er dog undtaget hegning for græssende dyr.

I forbindelse med planlægningen er der registreret § 3 beskyttet overdrev indenfor planområdet, hvilket betyder at udpegningen af økologiske forbindelser og naturbeskyttelsesinteresser tilrettes ved kommende revision af kommuneplanen, således at det registrerede § 3 overdrev indgår som en særlig naturbekyttelsesinteresse.

Det fremgår af Syddjurs Kommuneplans retningslinjer for særlige naturbeskyttelsesinteresser, at de § 3 områder, der er udpeget som særlig naturbeskyttelsesinteresse, har en høj målsætning. Her godkendes kun indgreb, hvis det samlet set bevarer eller forbedrer naturkvaliteten. Denne retningslinje fraviges med henvisning til at etablering af vandværk har en særlig samfundsmæssig interesse.

Det fremgår af Syddjurs Kommuneplans retningslinjer for særlige naturbeskyttelsesinteresser, at de § 3 områder, der er udpeget som særlig naturbeskyttelsesinteresse, har en høj målsætning. Her godkendes kun indgreb, hvis det samlet set bevarer eller forbedrer naturkvaliteten.

Retningslinjerne for de økologiske forbindelser fastlægger bl.a., at de skal søges friholdt for tekniske anlæg, og at de ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge skal bevares og om muligt udvides.

Planlægningen sikrer dog, at de ubebyggede arealer fortsat binder naturområderne sammen, og lokalplanens bestemmelser sikrer desuden, at ubebyggede og ubefæstede arealer inden for planområdet skal henligge som overdrev med ekstensiv drift, i overensstemmelse med områdets karakter som overdrev. Som det uddybende er beskrevet i følgende afsnit om § 3 beskyttet natur, er det vurderet,

at planens realisering varetager væsentlige samfundsmæssige interesser, og at der er undersøgt alternative placeringer både inden for og uden for planområdet. Planen er desuden indrettet med henblik på at begrænse indgrebet i den beskyttede natur mest muligt. Arealinddragelsen er reduceret til det nødvendige, og anlæggets placering og udformning er optimeret med henblik på at minimere terrænregulering samt påvirkning af de omkringliggende natur- og landskabsinteresser.

Rammeudlægget ligger uden for de økologiske forbindelser og de særlige naturbeskyttelsesområder, hvilket betyder, at vedtagelse af planerne ikke vil bryde de udpegede forbindelser eller have effekt som forstyrrende element for de eksisterende natursammenhænge.

Skovbyggelinje
Der er et sammenfald med rammeudlægget og skovbyggelinjen. Bebyggelse inden for rammeudlægget kræver en dispensation fra skovbyggelinjen, som håndteres i den mere detaljerede lokalplanlægning på baggrund af en tilstrækkelig respekt-afstand til skovbrynet.

Landskab
Rammeområdet er en del af en større udpegning af større sammenhængende landskaber i Syddjurs Kommune. Inden for de udpegede større sammenhængende landskaber skal de landskabelige sammenhænge, landskabets fortællinger og særlige karakteristika, der ligger til grund for udpegningen, tillægges særligt stor vægt. Nyt byggeri og anlæg skal understøtte landskabets særlige karaktertræk og landskabelige sammenhænge. Derfor stilles der krav i rammebestemmelserne til at bebyggelsen skal tilpasse sig landskabet. I den mere detaljerede planlægning vil bestemmelser for bygningernes omfang og placering samt ubebyggede arealer sikre bebyggelsens tilpasning til landskabets karakter.

Beskyttelser og bindinger

Bilag IV-arter og fredede arter

Planområdet og dets nærområde vurderes ikke at være yngle- og rasteområde for bilag IV arter, og dermed vurderer Syddjurs Kommune, at planen i sig selv eller i sammenhæng med andre planer ikke vil påvirke Bilag IV-arter.

Anlægsarbejdet vurderes at kunne medføre forsætligt individdrab på skovfirben og eventuelle strejfende markfirben, der vandrer ind i anlægsområdet. Der skal derfor som afværgetiltag benyttes paddehegn på østsiden af planområdet og langs Øster Herredsvej. Dette behandles i miljøvurderingen.

Natura 2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område er N48 Stubbe Sø, som ligger ca. 950 m NØ for lokalplanområdet.

Syddjurs Kommune vurderer, at planen i sig selv eller i sammenhæng med andre planer ikke vil påvirke Natura 2000-området, da lokalplanområdet ligger uden for Natura 2000-området og ikke har hydrologisk eller økologisk forbindelse til dette.

§ 3 beskyttet natur og § 3 områder

Planområdet grænser op til en § 3 beskyttet mose og indeholder § 3 beskyttet overdrev.

Etablering af vandværket medfører permanent inddragelse af ca. 2.100 m² § 3 beskyttet overdrev samt midlertidige påvirkninger i anlægsfasen. Derudover kan ændrede hydrologiske forhold medføre påvirkning af den tilstødende § 3 beskyttede mose. Indgreb i både overdrev og mose udgør en tilstandsændring og kræver

dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanen fastlægger, at ubebyggede arealer skal henligge og plejes med overdrevskarakter, hvilket bidrager til at begrænse påvirkningen og understøtte naturindholdet. Samlet set vurderes det, at planen varetager en væsentlig samfundsmæssig interesse i form af sikring af drikkevandsforsyningen, og at indgrebet i den beskyttede natur er søgt minimeret.

Øvrig planlægning

Tillægget har ikke et sammenfald eller en påvirkning af råstofplan, nabokommunernes kommuneplaner eller planlagt landsplanlægning.

MILJØVURDERING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Ifølge "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøvurdering

Skramsø Vand har søgt Syddjurs Kommune om gennemførsel af en frivillig miljøkonsekvensvurdering af projektet i henhold til miljøvurderingslovens § 19, stk. 4. Syddjurs Kommune har imødekommet Skramsø Vands anmodning om at igangsætte en miljøkonsekvensvurdering af den nye kildeplads med tilhørende vandværk og vandledninger i henhold til § 15, stk. 2 i miljøvurderingsloven. Projektet vurderes at være omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2.

Det er ligeledes vurderet, at det ikke kan udelukkes, at forslag til kommuneplantillæg nr. 05 og forslag til Lokalplan nr. 464 for nyt vandværk i Handrup Bakker kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at planerne ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 8 stk. 2. Der gennemføres derfor en miljøvurdering af planerne i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 1.

Dette kommuneplantillæg nr. 05 og lokalplan 464 ledsages af en miljørapport, som redegør for anvendelsens påvirkning af miljøet. Miljørapporten kan ses og hentes på kommunens hjemmeside, hvor den offentliggøres sammen med forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan.

Konklusionen på miljøvurderingen er, at lokalplanens bygningsregulerende bestemmelser vedr. volumener, materialer og placering er med til at tilpasse anlægget til områdets konkrete forhold og beskyttelsesinteresser, så miljøpåvirkningerne som følge af planernes realisering minimeres.

Konklusionen er desuden, at vedtagelse og realisering af planforslagene ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for Grønt Danmarkskort. Planlægningen sikrer dog, at de ubebyggede arealer fortsat binder naturområderne sammen, da ubebyggede og ubefæstede arealer inden for planområdet skal henligge som overdrev med ekstensiv drift, i overensstemmelse med områdets karakter som overdrev. Det er vurderet, at planens realisering varetager væsentlige samfundsmæssige interesser, og at der er undersøgt alternative placeringer både inden for og uden for planområdet. Planen er desuden indrettet med henblik på at begrænse indgrebet i den beskyttede natur mest muligt. Arealinddragelsen er reduceret til det nødvendige, og anlæggets placering og udformning er optimeret med henblik på at minimere terrænregulering samt påvirkning af de omkringliggende natur- og landskabsinteresser.

Realisering af planforslagene vurderes at påvirke tilstanden af et registreret § 3 beskyttet overdrev og en § 3 beskyttet mose, som derfor kræver en dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Realisering af planforslagene vurderes ikke at medføre en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesareal for de bilag IV-arter, der findes i området, herunder markfirben og padder. Bestanden af skovfirben vurderes at kunne blive forskudt for området midlertidigt under anlægsarbejdet, men derfor vurderes der samtidig ikke at ske individdrab på skovfirbenene.

Realisering af planforslagene vil medføre, at befolkningen sikres en vedvarende større forsyningssikkerhed og god drikkevandskvalitet. Konsekvensen ved større forsyningssikkerhed og god drikkevandskvalitet er moderat og positiv for befolkningen i Skramsø Vands forsyningsområde.

Forudgående offentlig høring

Da kommuneplantillægget omfatter en ny kommuneplanramme, er der foretaget en forudgående indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplanændringen i perioden fra den 2. februar 2023 til den 22. februar 2023. Der indkom 11 høringssvar, som er indgået i den videre planlægning. Høringssvarenes indsigelser, idéer og forslag har fordelt sig i følgende tværgående emner:

- Placering af vandværk i Handrup Bakker, i naturområde og bevaringsværdigt landskab/større sammenhængende landskab
- Placering af vandværk i rammeområdet
- Højde på bygninger
- Øvrige emner til den videre bearbejdning i lokalplanen

Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 24 skal der oplyses om indholdet af lovens § 12 stk. 2 og 3 i forbindelse med offentliggørelse af forslaget til kommuneplantillægget.

§ 12 stk. 2 om rækkefølgebestemmelser er ikke relevant for dette tillæg.

§ 12 stk. 3 angiver, at byrådet inden for byzoner og sommerhusområder kan modsætte sig udstykning og bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

RAMMEBESTEMMELSER

Fremtidige rammebestemmelser for rammeområde 1.56.T1

Plannavn:	**Skramsø Vandværk**
Ramme nummer	**1.56.T1**
Plandistrikt:	01 - Ebeltoft
Anvendelse:	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse:	Vandværk med dertilhørende funktioner, tekniske installationer og anlæg samt veje
Planlagt zonestatus:	Landzone
Etageantal:	1
Højde:	6 m
Bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsens visuelle udtryk og placering skal tilpasses landskabet, så landskabet så vidt muligt stadig opleves som et åbent og sammenhængende landskab.
Opholds- og friarealer	De ubebyggede arealer inden for rammeområdet skal bevares som åbent uden hegning med mulighed for passage for dyr. De ubebyggede arealer skal fortsat binde naturområderne sammen, og sikre at friarealerne kan udvikle sig til natur, som kan understøtte den biologiske mangfoldighed.

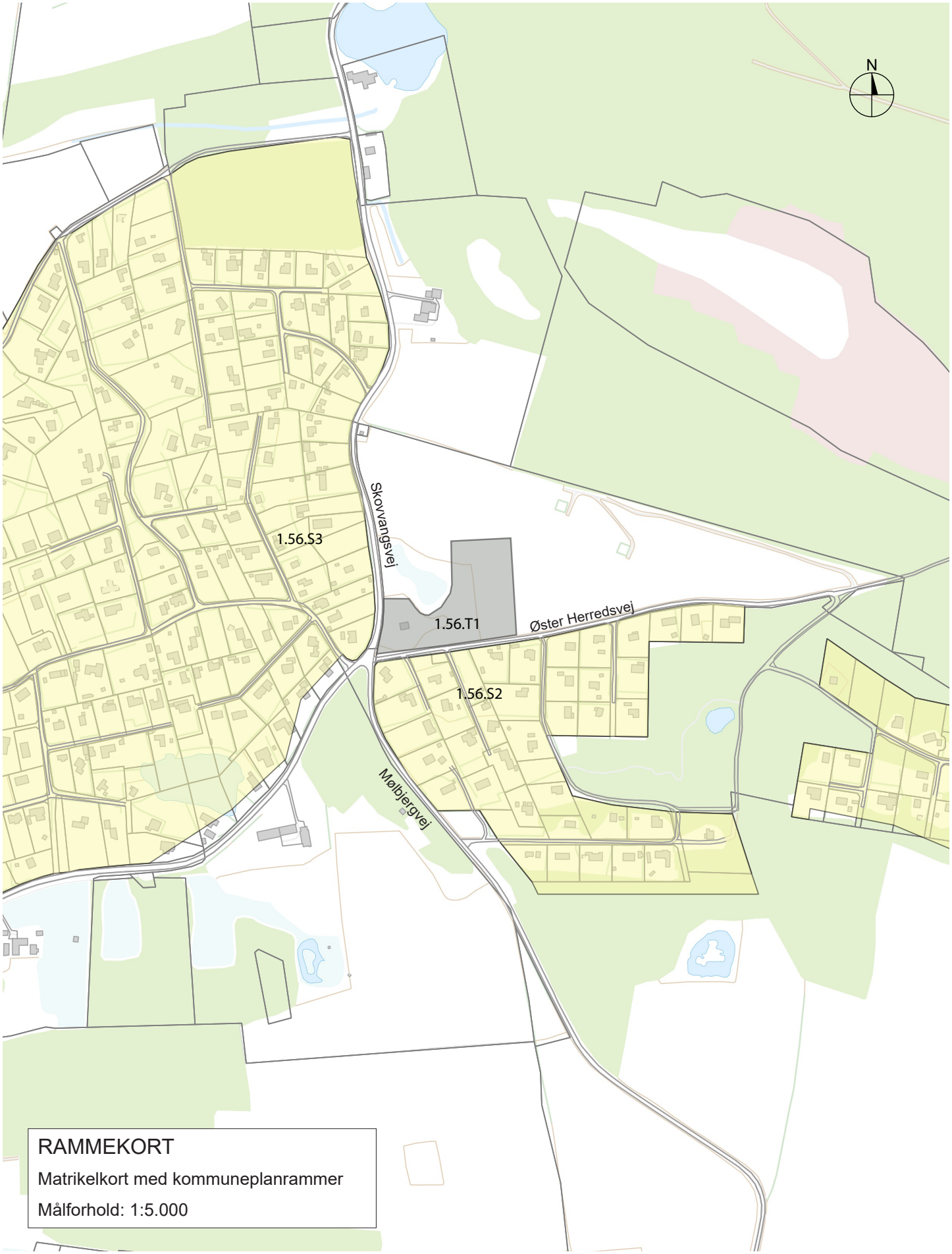
VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

Således vedtaget som forslag til kommuneplantillæg af Byrådet i Syddjurs Kommune den x.x 2026.

På Byrådets vegne

Ebeltoft, den x.x 2026.

Michael Stegger Jensen	Rasmus Møller
Borgmester	Kommunaldirektør



RAMMEKORT

Matrikelkort med kommuneplanrammer

Målforhold: 1:5.000