Syddjurs KOMMUNE



Forslag til lokalplan nr. 464

Skramsø Vandværk, Handrup Bakker

Oplysninger om lokalplanen fås ved:

SYDDJURS KOMMUNE

PLAN OG UDVIKLING
Rådhuset
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

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

HVAD ER EN LOKALPLAN?

En lokalplan fastlægger de fremtidige forhold indenfor lokalplanens område. Med en lokalplan kan byrådet fastlægge bindende retningslinjer for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier med mere skal placeres og udformes inden for lokalplanens område.

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Byggeri og anlæg, som er lovligt etableret før lokalplanen, kan fortsætte som hidtil – også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at etablere de bebyggelser eller anlæg, som lokalplanen beskriver, men når de etableres, skal det ske efter lokalplanens bestemmelser.

Lokalplaner udarbejdes efter regler i planloven, som bestemmer, hvad en lokalplan skal indeholde, hvad den kan regulere, og hvordan borgerne skal høres, før den vedtages endeligt. Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i lokalplanens bestemmelser.

Hvornår skal der udarbejdes en lokalplan?

Byrådet har i følge planloven pligt til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Byrådet har også pligt til at lave en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Herudover har Byrådet ret til på ethvert tidspunkt at udarbejde en lokalplan. For eksempel hvis Byrådet ønsker at vurdere et projekt i en større sammenhæng eller hvis Byrådet ønsker at få en offentlig debat om udviklingen af et areal.

Offentlig høring af lokalplanforslag

Inden Byrådet kan vedtage en lokalplan, skal forslaget til planen i offentlig høring. I høringsperioden får naboer og andre interesserede mulighed for at sætte sig ind i planforslaget og for at udtale sig om forslaget, før Byrådet eventuelt vedtager lokalplanen endeligt.

Alle, der berøres direkte af forslaget eller har en særlig interesse i det (ejere, lejere, brugere, interesseorganisationer og andre myndigheder) bliver orienteret om, at forslaget er i offentlig høring.

Det er vigtigt for Byrådet at blive gjort opmærksom på synspunkter og problematikker, for at kunne beslutte, om lokalplanen skal vedtages endeligt eller om planen skal tilrettes inden den endelige vedtagelse. Hvis der skal laves væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal lokalplanforslaget offentliggøres igen.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget, er den bindende for grundejeres og brugeres fremtidige anvendelse af området.

Denne lokalplan kan ses og hentes på:

www.syddjurs.dk
www.plandata.dk

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

Dispensationer

Byrådet kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun foretages ved at vedtage en ny lokalplan.

Lokalplanens principper er fremgår typisk af lokalplanens formål (§ 1), de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet (§ 3) og den planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Det betyder, at der ikke kan dispenseres fra en lokalplans formål. Der kan kun dispenseres fra anvendelsesbestemmelsen i ganske særlige tilfælde, hvor anvendelsen ligger meget tæt på den tilladte anvendelse.

Før kommunen dispenserer fra en lokalplan, skal ejere og lejere indenfor lokalplanens område samt naboer som udgangspunkt orienteres og have mulighed for at sende bemærkninger. Dette kan dog undlades, hvis dispensationen er af underordnet betydning.

LÆSEVEJLEDNING

Lokalplanen består af

- **Redegørelsen** som beskriver hvorfor lokalplanen er udarbejdet, hvad planen regulerer og hvorfor den regulerer netop det. Redegørelsen indeholder også en beskrivelse af lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Redegørelsen er ikke juridisk bindende.
- **Bestemmelser (§)** som fastlægger, hvordan lokalplanområdet må anvendes. Bestemmelserne er den juridisk bindende del af lokalplanen. Bestemmelserne er juridisk bindende for grundejere og brugere af området og for kommunen.
- Et **matrikelkort**, som viser afgrænsningen af området i forhold til ejendomsskel.
- Et eller flere **lokalplankort,** som knytter sig til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende for områdets udnyttelse.

Derudover kan lokalplanen indeholde:

- Et **kort med eksisterende forhold,** der viser gældende bindinger og forhold i området som for eksempel naturbeskyttelse, jordforurening, forsyningsledninger, naboområder og lignende.
- En **illustrationsplan**, der viser et eksempel på hvordan bebyggelse og anlæg kan komme til at se ud. Illustra¬tions¬planen er vejledende og ikke juridisk bindende.
- **Vejprofiler**, der viser den principielle udformning af veje i området.
- En række **bilag** som for eksempel kan beskrivelse beplantning, de farver der må bruges i området, virksomhedsklasser, vandhåndteringsplan og lignende.
- En **afgørelse om miljøvurdering**, lavet på baggrund af en screening for miljøvurdering. Afgørelsen beskriver om der skal laves en miljøvurdering af planen
- Et **"ikke teknisk resumé"** af miljøvurderingen, hvis lokalplanen er blevet miljøvurderet.

INDHOLD

Læsevejledning 4

REDEGØRELSE 6

Lokalplanens formål 6

Lokalplanens baggrund 6

Lokalplanforslagets proces 7

Lokalplanområdet 9

Lokalplanens indhold 16

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning 24

Tilladelser efter anden lovgivning 36

LOKALPLANBESTEMMELSER 38

§ 1 Formål 38
§ 2 Område og zonestatus og bonusvirkning 38
§ 3 Områdets anvendelse 39
§ 4 Udstykning 39
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering 39
§ 7 Bebyggelsens UDFORMNING OG fremtræden 40
§ 8 Bevaring 41
§ 9 Skiltning 42
§11 beplantning og hegn 42
§12 Terrænregulering 42
§ 13 miljøforhold 42
§ 14 Tekniske anlæg 42
§ 15 Grundejerforening 43
§ 16 betingelser for ibrugtagning 43
§ 17 Servitutter 43
§ 18 ophævelse af lokalplan og byplanvedtægt 43
§ 19 Lokalplanens retsvirkninger 43
Vedtagelsespåtegninger 45

KORTBILAG 1, MATRIKELKORT MED LOKALPLANAFGRÆNSNING 46

KORTBILAG 2, LOKALPLANKORT FOR OMRÅDETS ANVENDELSE 47

KORTBILAG 3, NATURBESKYTTELSESINTERESSER 48

BILAG A, ikke-teknisk resumé af miljøvurdering af planerne for nyt Skramsø Vandværk 49

REDEGØRELSE

Lokalplanens redegørelse indeholder blandt andet

- En beskrivelse af formålet med lokalplanen og baggrunden for planens udarbejdelse
- Beskrivelser af de forhold, der har betydning for lokalplanens indhold, bestemmelser og virkeliggørelse

Det fremgår af redegørelsen, hvis lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder eller fra andre lovgivninger.

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

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at udlægge areal til et nyt vandværk placeret i tilknytning til det eksisterende Handrup Bakker Vandværk og dermed sikre områdets anvendelse til tekniske anlæg til vandforsyning.

Lokalplanen skal desuden sikre adgangsvej til vandværkets bygninger for drift af vandværkets funktioner.

Planens øvrige formål er at sikre bebyggelsens indpasning i det større sammenhængende landskab, og at sikre at de nye bygningers placering og arkitektoniske udtryk afstemmes med det eksisterende vandværk.

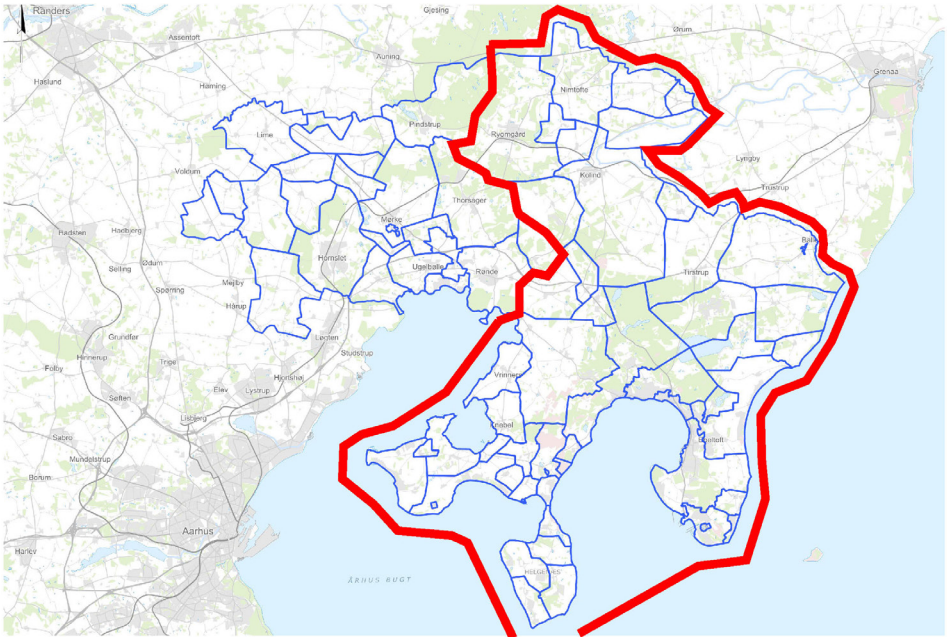
LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et konkret ønske fra Skramsø Vand A.m.b.a. (en sammenslutning af Djurs Vand og Kolind Vandværk). Skramsø Vand ønsker at etablere et nyt vandværk med tilhørende forsyningsinfrastruktur og kildeplads for at sikre en robust og fremtidssikret levering af rent vand til indledningsvist Ebeltoft, Kolind, Egsmark Strand og Boeslum Bakker- og på sigt til andre interesserede vandforsyninger i det sydlige Djursland.

Baggrunden for at gå sammen om at etablere et nyt vandværk er, at Egedal Vandværk i Ebeltoft er nedslidt og vandkvaliteten fra de omkringliggende boringer er under forringelse. Hos Kolind Vandværk står man overfor betydelige erstatningsudbetalinger til markejere nær vandværkets boringer i forbindelse med pålagte boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Denne lokalplan omfatter selve vandværket, men projektet omfatter desuden anlæg af ny kildeplads i Skramsø Plantage, råvand- og vandværksledninger samt udvidelse af højdebeholdere i Ebeltoft og Kolind.

Planens forventede miljømæssige påvirkninger er vurderet i henhold til miljøvurderingslovens afsnit II, og beskrives i en selvstændig rapport: Miljøvurdering af planerne for nyt Skramsø Vandværk. Miljørapporten offentliggøres sammen med forslag til lokalplan og forslaget til kommuneplantillægget. Det ”ikke tekniske resumé” kan læses på s. 33 og i BILAG A



Skramsø Vands interesseområde i det sydlige Djursland angivet med rød afgrænsning.

LOKALPLANFORSLAGETS PROCES

Forudgående høring

Som indledning til planlægningen har der i perioden fra den 02. februar 2023 til den 22. februar 2023 været afholdt en forudgående høring af ændring af kommuneplanen, hvor der er indkaldt forslag og ideer til planlægningen.

Bemærkninger og ændringsforslag til kommuneplantillægget skulle indsendes skriftligt til Syddjurs Kommune via høringsportalen www.syddjurs.dk/da/hoeringer-og-afgørelser senest den 22. februar 2023, hvor den offentlige høring udløb.

Der indkom 11 høringssvar, som forelægges byrådet på mødet den 16. september 2026. Høringssvarene 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 bevarings værdigt landskab/større sammenhængende landskab
- Placering af vandværk inden for rammeområdet
- Højde på bygninger
- Øvrige emner til den videre bearbejdning i lokalplanen

Lokalplanforslaget er i offentlig høring i perioden:

24. september 2026 – 19. november 2026 (begge dage inklusiv)

Bemærkninger og ændringsforslag til planforslaget skal indsendes skriftligt til Syddjurs Kommune via høringsportalen https://2025.syddjurs.dk/da/hoeringer-og-afgoerelser senest 19. november 2026, hvor den offentlige høring udløber.

Persondata

Høringssvar offentliggøres på kommunens hjemmeside som led i den politiske behandling. Oplysninger som navn, adresse og kontaktoplysninger bliver dermed offentligt tilgængelige og omfattet af reglerne om aktindsigt.

Ønske om navne- og adressebeskyttelse skal fremgå tydeligt af høringssvaret.

Klagemulighed

Inden for fire uger efter lokalplanens endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse, kan borgere klage til Planklagenævnet. Der kan klages over retlige spørgsmål, det vil sige om planlovens regler og procedurer er overholdt. Der kan ikke klages over lokalplanens indhold eller over byrådets skøn og vurderinger.

En eventuel klage skal indsendes senest fire uger fra datoen for den offentlige bekendtgørelse, det vil sige senest den dag.måned.år.

Klagen skal indsendes via Klageportalen hos Nævnenes Hus.

Du kan finde klagevejledningen og informationer om gebyr med videre på Planklagenævnets hjemme-side: www.naevneneshus.dk

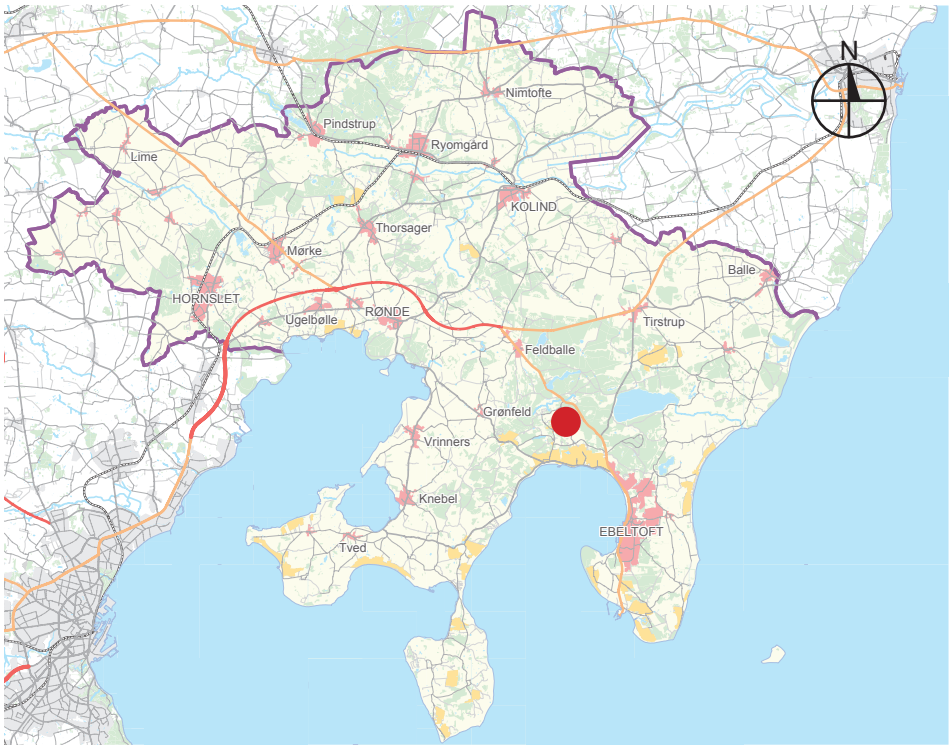
LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet er beliggende i Handrup Bakker nord for Ebeltoft Vig.

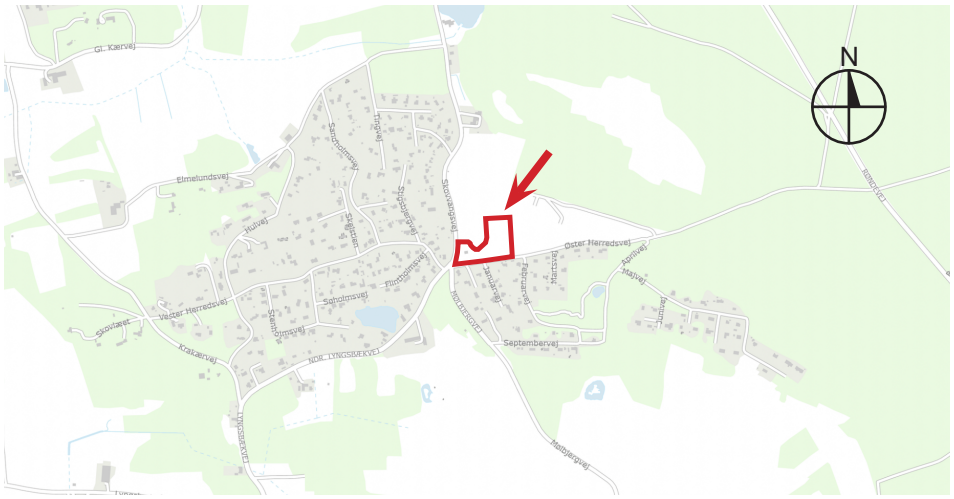
Lokalplanområdet udgør en del af matrikel nr. 7da, Handrup By, Dråby. Området er beliggende ved Øster Herredsvej og Skovvangsvej, hvor det eksisterende Handrup Bakker Vandværk er placeret. Lokalplanområdet udlægges med et areal på ca. 11.750 m².

Området er i dag ejet af Djurs Vand.

Lokalplanområdet er en del af et kuperet lysåbent græsareal, der grænser op til et stort fredsskovområde, Granskov Plantage. Den østlige del af lokalplanområdet er et § 3 beskyttet overdrev og afgrænses mod nordvest af en § 3 beskyttet mose.



Lokalplanområdets placering i kommunen markeret med en rød cirkel.



Oversigtkort over området i målforhold 1:5.000. Lokalplanområdet er angivet med rødt.

Området er mod syd og vest omgivet af sommerhusområdet Krakær.

LOKALPLANOMRÅDETS ZONESTATUS

Området ligger i landzone.

LOKALPLANOMRÅDETS NUVÆRENDE ANVENDELSE

Området anvendes ved lokalplanens udarbejdelse til vandforsyning i form af vandværk og boringer. Derudover benyttes en del af området til afgræsning med dyr.

LOKALPLANOMRÅDETS EKSISTERENDE TRAFIKALE FORHOLD

Det nuværende vandværk vejbetjenes fra Skovvangsvej. Der er adgang til den boring, der ligger indenfor lokalplanområdet fra Øster Herredsvej (grusvej), via et hjulspor.

Fra Øster Herredsvej er der forbindelse til Skovvangsvej, og herfra er der mod nord forbindelse til Røndevej, og mod syd er der forbindelse mod Lyngsbæk og Handrup.

Fra Øster Herredsvej er der fordelingsveje ind til sommerhusene syd for lokalplanområdet.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE OG ANLÆG

Det eksisterende vandværk med nedgravet rentvandsbeholder ligger i den vestlige del af området.

Bygningen er etableret i 2016 og er udformet som en skulpturel bygning, der lægger sig ind i landskabet. Bygningen er beklædt med okkerfarvet corten stål på facaderne og med græs på tagfladen.

Øst for vandværket er anlagt et nedsivningsanlæg til filterskyllevand, som også forventes anvendt til de nye vandværksbygninger.

LANDSKAB

Lokalplanområdet er beliggende på den nordøstlige del af den store, sammenhængende randmoræne, der strækker sig som et sammenhængende, buet højdedrag langs kysten til Ebeltoft Vig. Her er terrænet kendetegnet ved parallelle højdedrag, hvor der er store højdeforskelle mellem bakketoppe og dale.

Terrænet, som planområdet er beliggende på, er højtliggende og kraftig bakket. Området ligger på et bakkedrag, indplaceret på en skråning, der inden for grunden falder fra en højdekurve på 53 meter over havet i nord/nordøst mod 40 meter over havet i syd/sydvest.

Lokalplanområdet fremstår som en del af et lysåbent overdrev, der mod nord er rumligt afgrænset af det store plantageområde, Granskov Plantage. Mod syd og vest er området afgrænset af sommerhusbebyggelse, der ligeledes udgør en rumlig afgrænsning med et grønt præg. Den rumlige afgrænsning af overdrevet er med til at understrege det bakkede terræn, der er særligt kendetegnende for landskabet i Syddjurs Kommune.

Det er karakteristisk for området, at det kraftigt bakkede terræn i samspil med sommerhusbebyggelsen, den spredte skovbevoksning og de lysåbne arealer, skaber et lukket og afgrænset landskabsrum med en varieret rumlig og visuel oplevelse. Således ligger planområdet på et lysåbent bakkelandskab i et velafgrænset



Luftfoto over området (Ortofoto forår, 2025) Målforhold: 1:5000

Lokalplanafgrænsningen vises med hvid stiplet linje.

Lokalplanområdet ligger i et område, der er udpeget som større sammenhængende landskaber, hvor særligt det rumlige samspil mellem det lysåbne, bakkede græsningsareal og de store skovplantager er af betydning. Byggeri eller anlæg i dette område skal som udgangspunkt begrænses. Nyt byggeri og anlæg skal understøtte landskabets særlige karaktertræk og landskabelige sammenhænge.

Lokalplanområdet er desuden beliggende inden for kystnærhedszonen omkring Ebeltoft Vig.

NATUR

Lokalplanområdet er en del af et lysåbent overdrev, der afgræsses. Den østlige del af lokalplanområdet indgår som en del af et større indhegnet afgræsningsareal for dyr på matriklen.

Arealet omkring det eksisterende vandværk har karakter af et plejet græsareal, og her findes desuden et særskilt nedsivningsanlæg til filterskyllevand tilplantet med træer og buske.

Lokalplanområdet er i Syddjurs Kommuneplan 2024 udpeget som et område med potentielle naturbeskyttelsesinteresser og ligger derudover inden for skovbyggelinjen. Se kortbilag 3.

Den østlige del af lokalplanområdet er et § 3 beskyttet overdrev.

Desuden er der beliggende et mindre areal med § 3 beskyttet mose grænsende op til lokalplanområdet.

LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Mod nord og øst er lokalplanområdet en del af et åbent kuperet overdrev og afgræsningsareal, der støder op til store skovarealer i blandt andet Granskov Plantage, Skærsø Plantage og Skramsø Plantage.

Området er mod syd og vest omgivet af sommerhusområdet Krakær med bebyggelse i én etage og vejene Øster Herredsvej (grusvej) og Skovvangsvej (asfaltvej). Længere mod sydvest ligger Mols Bjerge, hvis terræn og landskabspræg også kan ses i lokalplanområdet. Længere mod syd ligger de større sommerhusområder Femmøller Strand, Lyngsbæk Strand, Handrup Strand og Egsmark ud mod Ebeltoft Vig.



Foto fra Skovvangsvej mod lokalplanområdet med sommerhusområdet i baggrunden.



Foto fra hjørnet af lokalplanområdet hvor Skovvangsvej og Øster Herredsvej mødes. Det eksisterende vandværk i forgrunden og Granskov Plantage i baggrunden.



Foto fra Øster Herredsvej mod Skovvangsvej med skyllevandsnedsivningsanlæg i forgrunden og bagved det eksisterende vandværk.



Foto fra Øster Herredsvej og bakketoppen mod Skovvangsvej og sommerhusområde i baggrunden. Det registrerede overdrev ses til højre i billedet.

LOKALPLANENS INDHOLD

ZONEFORHOLD OG BONUSVIRKNING

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone ved endelig vedtagelse af kommuneplanramme og lokalplan.

Landzonetilladelse - bonusvirkning

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af følgende:

Ophører brugen af vandværket og tilhørende anlæg, skal de fjernes af ejer inden ét år efter, driften er ophørt. Arealerne skal af ejer reetableres til landbrugsmæssig drift eller til ekstensivt plejet naturareal. Dette skal ske uden udgift for det offentlige. Forholdene beskrives og håndhæves med vilkår i § 25-tilladelsen for projektet.

Der skal således ikke søges om landzonetilladelse til den anvendelse af arealet, som lokalplanen muliggør, hvis betingelserne opfyldes.

ANVENDELSE

Lokalplanområdet anvendes i dag som teknisk anlæg til vandforsyning og afgræsset landbrugsareal. Lokalplanen muliggør, at en større del af området anvendes til teknisk anlæg til vandforsyning.

De nye bygninger vil rumme anlæg til behandling af råvand, der transporteres hertil fra kildepladsen, før det ledes videre til forbrugerne.

Derudover stiller lokalplanen krav om etablering af grønne friarealer i form af overdrev i den del af lokalplanområdet, der ikke bebygges.

DISPONERING

Lokalplanens afgrænsning følger de matrikulære grænser mod syd og vest mod Øster Herredsvej, Skovvangsvej og de eksisterende sommerhusområder. Mod nord og nordvest følger lokalplanafgrænsningen den beskyttede mose, som ikke indgår i lokalplanområdet. Afgrænsningens afstand rundt om byggefeltet sikrer arealer til drift af bygninger og anlæg.

Lokalplanen muliggør en placering af det nye vandværk øst for det eksisterende Handrup Bakker Vandværk i forbindelse med en nordvestvendt bakkeskråning for indpasning i det større sammenhængende landskab. Placeringen i Handrup er valgt ud af fem potentielle placeringer på baggrund af en lokaliseringsanalyse, 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 af den nye kildeplads i Skramsø Plantage under hensyntagen til eksisterende distributionssystem og forsyningsområder.

Placeringen af det nye vandværk i området er analyseret og vurderet for den bedst mulige placering af vandværksbygninger på grunden, der sikrer mindst mulig terrænbearbejdning og bedst muligt samspil med det eksisterende vandværk.

Store dele af bakken er registreret som § 3 beskyttet overdrev jf. naturbeskyttelsesloven. Begrænsning af terrænbearbejdning er derfor også væsentlig i forhold til at reducere påvirkningen af det beskyttede overdrev, da en placering længere nede ad skråningen vil medføre behov for mere omfattende afgravning, påfyldning og tilpasning af adgangsforhold. Ved at placere bygningerne højt i terrænet og samle indgrebet tæt på det eksisterende vandværk begrænses indgrebets geografiske udstrækning, og påvirkningen koncentreres til et mindre og mere afgrænset areal.

Det nye vandværk udlægges som op til tre fritliggende bygningsvolumener skubbet ind i terrænet, der sammen med den eksisterende vandværksbygning danner en række skulpturelle elementer i landskabet med tydelig visuel og arkitektonisk sammenhæng. De tre bygninger placeres med en indbyrdes afstand, der sikrer kig ind mellem bygningerne, og samtidig sikrer en produktionsmæssig sammenhæng mellem funktionerne i bygningerne.

Vandværkets opdeling i tre bygningsvolumener giver en fleksibilitet i forhold til en etapevis udbygning af vandværks-kapaciteten over tid, samtidig med at opdelingen nedbryder skalaen i bebyggelsen. Med den valgte placering i terrænet og i samspillet med den eksisterende vandværksbygning, vil både ét bygningsvolumen, to bygningsvolumener eller alle tre fungerer som en afstemt helhed. Det betyder, at hver etape vil fremstå som en afsluttet bygningsmæssig helhed. Skramsø Vand forventes at starte med at anlægge én vandværksbygning og senere udbygge anlægget etapevis, i takt med at vandbehovet stiger og flere mindre vandværker bliver en del af Skramsø Vandværk.

Bygningsvolumenerne følger landskabets kurver og forskydes individuelt, så der opnås en tilpasning til terrænet. Volumenerne orienteres, så de er lavest mod sydøst, hvor terrænet stiger, og er højest mod nordvest, hvor terrænet falder. Det betyder, at volumenerne fremstår som markante markører i landskabet, samtidig med at materialevalg og den enkle udformning sikrer, at de stadig er diskrete og indpassede i landskabet.

Placeringen af vandværket forholdsvist højt i terrænet er desuden valgt, så vandtankene dermed placeres så højt som muligt for at sikre en høj forsyningssikkerhed. Under for eksempel strømsvigt vil vandet af sig selv kunne løbe ud til en stor del af forbrugerne ved tyngdekraftens hjælp. En terrænmæssig høj placering af vandtankene vil således minimere strømforbruget til udpumpning, og dermed være med til at understøtte et mere energieffektivt og bæredygtigt vandværk.

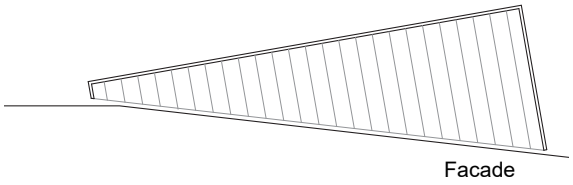
Ubebyggede og ubefæstede arealer indenfor lokalplanområdet, skal henligge som lysåbent overdrev med ekstensiv drift, i overensstemmelse med områdets karakter som overdrev.

BEBYGGELSE OG ANLÆG

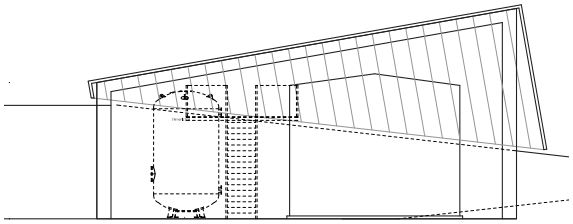
De tre enheder, der udgør det nye vandværk, skal fremstå som enkle, skarptskårne bygningsvolumener med et ensartet formsprog og en materialepalette, der matcher den eksisterende vandværksbygning. Bebyggelsen skal udføres med fundamenter i beton, facader beklædt med cortenstål og begrønnede tage, så der opnås en klar arkitektonisk sammenhæng mellem nyt og eksisterende vandværk.

De op til tre bygningsvolumener skal fremstå som en samlet og ensartet bebyggelse. Bygningerne skal have samme grundform, proportioner, etageantal og overordnede volumen. Hver enhed må opføres med et bebygget areal på op til 320 m² i så tæt på et kvadrat som muligt og en maksimal bygningshøjde på 6 meter målt fra naturligt terræn. Bygningerne skal udføres med en ensidig taghældning, der stiger fra sydøst mod nordvest, således at bygningerne er højest, hvor terrænet er lavest.

Inden for disse rammer gives der mulighed for, at bygningerne kan variere mindre som resultat af den konkrete indretning og tekniske udformning af vandværket, eksempelvis som følge af valg mellem vandret eller lodret rentvandstank. Even-



Facade



Principsnit

Illustrationerne ovenfor viser en facade og et principsnit, der fortæller hvordan bygningsvolumenerne placerer sig i forhold til terrænet. Øverst ses hvordan bygningen er højest, hvor terrænet er lavest. På det nederste snit ses hvordan bygningen er gravet ind i terrænet for at holde højden nede.

tuelle variationer forudsætter, at bygningernes samlede visuelle udtryk og landskabelige indpasning ikke ændres. Bygningerne skal kunne opføres etapevis, uden at helhedsindtrykket forringes, og hver etape skal fremstå som en afsluttet og arkitektonisk afstemt del af det samlede anlæg.

Bygningsvolumenerne skal – på samme måde som det eksisterende Handrup Bakker Vandværk – skære sig ind i terrænet og være delvist nedgravet for at reducere den oplevede bygningshøjde og dermed mindske den visuelle påvirkning af landskabet og naboområderne. De begrønnede tage, der orienterer sig mod sydøst, bidrager til, at bygningerne falder ind i landskabet og minimerer den visuelle påvirkning set fra Øster Herredsvej og de omkringliggende sommerhusområder.

Ved hver bygning etableres en adgangsrampe med støttemure i beton, der giver adgang til bygningens indgang under terræn. Der placeres værn langs støttemurene, udført i overensstemmelse med bebyggelsens overordnede arkitektoniske udtryk.

GRØNNE OMRÅDER, LANDSKAB OG BEPLANTNING

Lokalplanområdet er en del af et større afgræsset lysåbent overdrev, som også i fremtiden skal opleves som et sammenhængende landskab. Derfor skal de ubebyggede arealer, hvor der ikke er bygninger, veje eller ramper henligge som lysåbne arealer med karakter af overdrev plejet med ekstensiv drift.

Desuden ønskes der ikke beplantning nær bebyggelsen, da det er et teknisk anlæg, hvor rødder fra beplantning kan udgøre en risiko for anlæggene.

Området må ikke hegnes, heller ikke med levende hegn, da der skal være fri passage for områdets dyreliv. Herfra er undtaget hegning til græssende dyr.



Illustrationsplan

Illustrationsplanen viser et eksempel på, hvordan området kan udnyttes efter lokalplanen.
Bygningerne vises som de største volumener, som lokalplanen giver mulighed for.



Fototstandpunkter for visualiseringerne.



Visualisering. Bygningerne vises som de største volumener, som lokalplanen giver mulighed for. Fotoet ses fra Skovvangsvej ud for §3 området, som ses i forgrunden. Standpunkt 01.



Visualisering af de fremtidige vandværksbygninger i samspil med det eksisterende vandværk i forgrunden. Bygningerne vises som de største volumener, som lokalplanen giver mulighed for. Fotoet ses fra hjørnet af Skovvangsvej og Øster Herredsvej. Standpunkt 02.



Visualisering. Bygningerne vises som de største volumener, som lokalplanen giver mulighed for. Fotoet ses fra Øster Herredsvej og viser hvordan bygningerne ser ud fra toppen af bakken. Standpunkt 03.



Visualisering. Fotoet ses fra Øster Herredsvej og viser hvordan bygningerne delvist skjules af bakken set fra øst. Standpunkt 04.



Visualisering. Bygningerne vises som de største volumener, som lokalplanen giver mulighed for. Fotoet ses fra Skovvangsvej nord for lokalplanområdet, og viser hvordan bygningerne er placeres på skråningen. Standpunkt 05.

VEJE, STIER OG PARKERING

Det eksisterende vandværk bliver i dag vejbetjent fra Skovvangsvej. De nye vandværksbygninger er tekniske bygninger, og det betyder blandt andet, at det skal være muligt for en lastbil og en servicebil at komme hen til alle bygninger. Den nuværende adgangsvej til Handrup Bakker Vandværk vil ikke kunne anvendes til de tre nye bygninger, da adgangsvejen er for stejl. Derfor skal de tre nye bygninger vejbetjenes fra Øster Herredsvej, med en indkørsel til området, der naturligt underordner sig terrænet ved at placere sig på langs af højdekurverne.

Vejen udlægges med permeabel belægning som for eksempel grus eller græsarmering, og vil blive benyttet til service af vandværket.

REGNVANDSHÅNDTERING

Al overfladevand skal håndteres lokalt inden for lokalplanområdet ved nedsivning, hvor jordbunden hovedsageligt er sandholdig.

Det eksisterende vandværks store tagflade er dækket med græs, og den mængde regnvand, der ikke tilbageholdes i taget, afledes sammen med overfladevand fra rampen ned til vandværksbygningens indgang til den § 3 beskyttede mose nord for vandværket.

Det udvidede anlæg med op til tre yderligere vandværksbygninger etableres ligeledes med tagflader dækket med lokal overdrevsflora - en blanding af græs og urter, hvor den mængde regnvand, der ikke tilbageholdes i taget, afledes til faskine sammen med overfladevand fra rampen ned til vandværksbygningens indgang.

Nedsivning i faskine kræver tilladelse, og placering af faskine skal være 5 meter fra bygning, 2 meter fra skel og minimum 25 meter fra §3 beskyttet mose og minimum 25 meter fra aktive vandboringer.

KLIMA OG BÆREDYGTIGHED

Skramsø Vandværk 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, Kolind, Egsmark Strand og Boeslum Bakker - og på sigt for andre interesserede drikkevandsforsyninger i det sydlige Djursland.

Projektet er i sin helhed i overensstemmelse med Byrådets grundvandsstrategier i såvel nuværende Vandforsyningsplan og Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, hvor der ønskes fælles kildepladser i skove og natur, uden særligt behov for at beskytte grundvandet.

MILJØ

Lokalplanen stiller krav om, at ny bebyggelse indpasses i landskabet med henblik på at mindske den visuelle påvirkning på omgivelserne. Vurderingen af landskabet og de visuelle forhold fremgår af miljørapporten, som indeholder visualiseringer af vandværkets bygninger placeret i området. Flere af disse visualiseringer er også indeholdt i denne lokalplan.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

SYDDJURS KOMMUNEPLAN 2024-2036

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Syddjurs Kommuneplan 2024 er der udarbejdet et tillæg nr. 05 til denne. Kommuneplantillæg nr. 05 udlægger et nyt rammeområde til etablering af et teknisk anlæg i form af et vandforsyningsanlæg ved siden af det eksisterende Handrup Bakker Vandværk. Rammeområdets geografiske afgrænsning svarer til lokalplanens geografiske afgrænsning, og muliggør bebyggelse i én etage med en maksimal bygningshøjde på 6 meter.

KOMMUNEPLANENS RETNINGSLINJER

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer bortset fra retningslinje nr. 1 for særlige naturbeskyttelsesinteresser. I det følgende redegøres der for planlægningens forhold til udvalgte tematikker fra kommuneplanens retningslinjer.

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for:

Grønt Danmarkskort

Syddjurs Kommuneplan indeholder retningslinjer for Grønt Danmarkskort. Syddjurs Kommune har ved udpegningen af Grønt Danmarkskort benyttet udpegningen af de økologiske forbindelser og de potentielle økologiske forbindelser. Herved indgår alle kommunens Natura 2000-områder i udpegningen, sammen med store dele af Nationalpark Mols Bjerge, mange af kommunens biodiversitetsmæssigt værdifulde §3-beskyttede naturtyper, mange områder med høje HNV-scorer, mange ådale og lavbundsområder samt mange potentielle naturområder.

Grønt Danmarkskort udpeger arealer, der kan indgå i etablering af større sammenhængende naturområder, så vi kan skabe større biotoper og levesteder i kommunen til glæde for dyr, fritidsliv og turister.

Planområdet ligger inden for de potentielle naturområder og de potentielle økologiske forbindelser. Planlægningen sikrer, at de ubebyggede arealer fortsat binder naturområderne sammen, og lokalplanens bestemmelser sikrer desuden, at friarealerne kan udvikle sig til natur, hvor disse arealer kan understøtte den biologiske mangfoldighed.



Økologiske forbindelser og lokalplanområdet.

I forbindelse med lokalplanarbejdet er der registreret § 3 beskyttet overdrev indenfor lokalplanområdet, 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 naturbeskyttelsesinteresse.

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.

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 bestemmelse § 10.3 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.

Større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende landskaber er udpeget, hvor der er større karakteristiske landskabelige sammenhænge. Udpegningen sikrer omgivelserne til det bevaringsværdige landskab og danner overgang til øvrige områder i Syddjurs Kommune. I disse områder er der ønske om at bevare så mange landskabelige kvaliteter som muligt og samtidig muliggøre mindre ændringer – og eventuelt større ændringer - gennem redegørelser for nødvendigheden.

Hele lokalplanområdet er udpeget som større sammenhængende landskab (se kortbilag 3), hvilket har betydning for placering og udformning af projektets bygninger og anlæg. Ifølge kommuneplanens retningslinjer, gælder det, at:

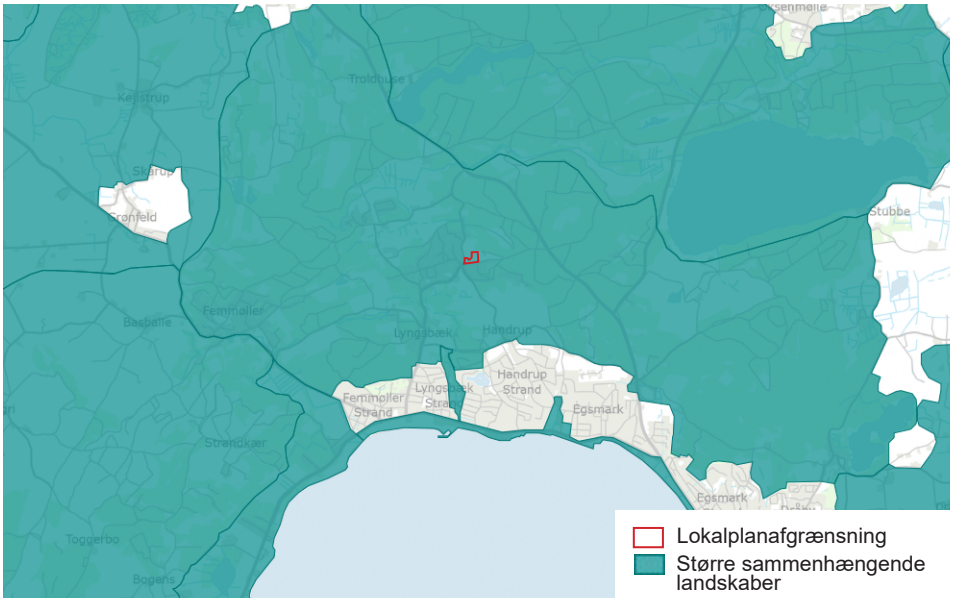
- Inden for de udpegede større sammenhængende landskaber, skal de landskabelige sammenhænge, landskabets fortællinger og særlige karakteristika, der ligger til grund for udpegningen, tillægges særligt stor vægt.
- Byggeri og anlæg skal som udgangspunkt begrænses i de større sammenhængende landskaber.
- Nyt byggeri og anlæg skal understøtte landskabets særlige karaktertræk og landskabelige sammenhænge.
- Inddragelse af arealer til formål som medvirker til at formidle landskabelige og naturmæssige kvaliteter samt rekreative muligheder i mindre skala og omfang, kan tillades såfremt disse placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabets karakter.

I Syddjurs Kommunes Landskabskarakteranalyse ligger lokalplanområdet inden for område 14 – Ebeltoft by- og skovlandskab.

Lokalplanen fastlægger hvordan bygningerne tilpasser sig og understøtter landskabets særlige karaktertræk og landskabelige sammenhænge.

Vandværksbygningerne placeres i et afgrænset landskabsrum, hvor de afgræssede marker og de afgrænsende skovbevoksninger tilfører landskabet en enkel karakter, som vil ændres betydeligt ved indplacering af de nye vandværksbygninger. De store bygningsvolumener vurderes ligeledes at bryde den lille skala af det afgrænsede landskabsrum, der kendetegner landskabet.

For at sikre, at bebyggelserne er indpasset bedst muligt i landskabet, er der sket



Større sammenhængende landskaber og lokalplanområdet.

tilpasninger af lokalplanen i form af bebyggelsens visuelle udtryk og placering i landskabet. Lokalplanen er tilpasset på en måde, så den del af bygningerne, der ligger over terræn, er beklædt med en mørk cortenstålsfacade, der i høj grad indpasser sig i landskabets naturlige, mørke farver. Bygningernes lyse betonbase er nedsænket i terrænet, så denne kun kan ses i begrænset omfang, og overvejende helt tæt på. Derudover sikres der en afstand på minimum 10 meter mellem bygningerne, der sikrer kig ind mellem bygningerne, så bygningsmassen ikke vil fremstå som et massivt sammenhængende anlæg.

Bygningernes placering tager afsæt i en vurdering af, hvor i landskabet de er indpasset mest naturligt i terrænet, og hvor der dermed vil være behov for mindst mulig terrænbearbejdning.

På baggrund heraf vurderes det, at der er sikret så stor tilpasning af planerne som muligt, hvilket er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for større sammenhængende landskaber.

Planlægningen vurderes desuden at være i overensstemmelse med retningslinjer for større sammenhængende landskaber, da lokalplanens bestemmelser sikrer, at anlæggets skala nedbrydes ved at opdele det i tre volumener, at de tekniske anlæg tilpasses landskabet ved at grave ind i bakkelandskabet og følge landskabet kurver, samt at så meget landskab som muligt sikres friholdt ved at placere bygninger ved det eksisterende vandværk tættest på eksisterende (sommerhus) bebyggelse. Dermed sikrer planlægningen, at landskabet understreges gennem bestemmelser for volumener, materialer og placering.

Se visualiseringer, der illustrerer, hvordan det nye Skramsø Vandværk placeres i

landskabet på side 20-22.

Kommuneplanens rammer

Lokalplanen ledsages af kommuneplantillæg nr. 05 som har følgende bestemmelser:

Rammenummer	1.56.T1
Anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Vandværk med dertilhørende funktioner, tekniske installationer og anlæg samt veje
Planlagt zonestatus	Landzone
Højde	6 meter
Etageantal	1 etage

SERVITUTTER

Ejer og bygherre skal sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes.

Der er på ejendommen matr.nr. 7da Handrup By, Dråby tinglyst følgende servitutter:

001 31.05.1858 Dok om sandflugt.

002 16.03.1987 Dok om vandboringer og et bassin mv.

003 04.05.2001 Dok om sikring af spildevandsanlæg mv.

Der aflyses ingen servitutter i forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

TEKNISK FORSYNING

Spildevand

Lokalplanområdet ligger udenfor kloakeret opland, og den eksisterende ejendoms kloak afleder spildevand til en samletank. Spildevand fra de nye bygninger ledes ligeledes til den eksisterende samletank.

Der kræves ikke en ny tilladelse til samletanken, men kloakarbejdet skal færdigmeldes, hvis sanitært spildevand fra de nye bygninger tilsluttes.

Regnvandshåndtering

Tag- og overfladevand fra den eksisterende bygning ledes til den § 3 beskyttede mose nord for bygningen.

Tag- og overfladevand fra de tre nye bygninger nedsives lokalt via faskiner indenfor lokalplanområdet.

Nedsivning af tagvand kræver tilladelse, som skal søges hos Syddjurs Kommune.

Elektricitet

NRGI har leveringspligt inden for lokalplanens område.

Elektriciteten købes på det fri el-marked.

Renovation

Lokalplanområdet er omfattet af den fælles affaldsplan for Syddjurs Kommune og Norddjurs Kommune. Sortering, opbevaring og håndtering af affald skal ske i

henhold til denne plan.

ØVRIG PLANLÆGNING

KYSTNÆRHEDSZONE

Ifølge planloven skal kommunen varetage særlige hensyn i kystnærhedszonen, som er en 3 km bred zone langs landets kyster. Der skal gives en særlig planlægningsmæssig begrundelse for at muliggøre byggeri og anlæg inden for kystnærhedszonen.

Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen. Da området ikke kan ses fra kysten, vurderes det ikke at have en væsentlig visuel påvirkning af kystlandskabet.

NATURBESKYTTELSE

INTERNATIONAL NATURBESKYTTELSE

Natura 2000-områder

Habitatbekendtgørelsen, som er implementering af EU's habitatsdirektiv, har til formål at fremme biodiversiteten, ved at definere en fælles ramme for beskyttelsen af arter og naturtyper, der har international betydning. Dette sker hovedsageligt gennem udpegning af særlige bevaringsområder - habitatområderne - også kaldet Natura 2000-områder. I Natura 2000-områderne skal der sikres eller genoprettes en gunstig bevaringsstatus for de arter eller naturtyper, som området er udpeget for.

Der henvises til planhabitatbekendtgørelsen, bekendtgørelse 2016-11-26 nr. 1383 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Nærmeste Natura 2000-område er N48 Stubbe Sø, som ligger ca. 950 m nord-øst 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.

Bilag IV arter og fredede arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, hvor Danmark har særligt ansvar for at kræve streng beskyttelse. Listen indeholder både arter inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler blandt andet om forbud mod at ødelægge arternes naturlige udbredelsesområder, yngle- og rasteområder og mod at forstyrre fugle, der ligger på reder.

I området omkring lokalplanområdet er der i 2013 registreret maj-gøgeurt i den §3 beskyttede mose, der grænser op til planområdet, og markfirben er registreret på en sydvendt skråning ca. 500 meter nordvest for planområdet i 2012. Nærmeste fund af markfirben inden for perioden 2015-2025 ligger 1,1 km syd for planområdet. Arten er ikke fundet inden for eller i nærheden af planområdet i forbindelse med eftersøgninger i sommeren 2023. Planområdet vurderes ikke at indeholde yngle- eller rastesteder for markfirben, da området er fortrinsvist græsset overdrev uden mange skjulesteder for arten, og grundet de manglende registreringer i området. på den baggrund vurderes realisering af planerne ikke at inddrage yngle- eller rastesteder for markfirben. Dernæst er der registreret flere fund af løgfrø (i perioden 2014-2019 i to vandhuller nord for planområdet) og spidssnudet frø (i perioden 2002-2014 i vandhuller hhv. nord og syd for planområdet inden for 1 km fra planområdet). Der er registreret flagermus spredt omkring planområdet, med flest registreringer omkring Stubbe Sø og ved Femmøller.

Planområdet og dets nærområde vurderes ikke at være yngle- og rasteområde for løgfrø, spidssnudet frø og flagermus. Flagermus kan forekomme i nærområdet, men de vurderes ikke at blive påvirket af hverken anlægsarbejdet eller i driftsfasen. På den baggrund vurderes den økologiske funktionalitet for løgfrø, spidssnudet frø og flagermus i og omkring planområdet at være opretholdt.

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. Det skal dog fortsat være muligt for køretøjer at komme ind på planområdet fra grusvejen. På den baggrund vurderes det at være muligt at realisere planerne, så skovfirbenene og eventuelle strejfende markfirben ikke bliver forstyrret eller bliver forsætligt dræbt som følge af anlægsarbejdet. Paddehegnene opsættes midlertidigt og er alene etableret i anlægsperioden. Den midlertidige barriereeffekt vurderes ikke at være permanent, og vil derfor ikke forhindre skovfirben og eventuelle strejfende markfirben i fremadrettet at benytte omkringliggende arealer som raste- eller spredningsområder. Der er ikke hjemmel til at opsætte vilkår om etablering af paddehegn i planloven, så derfor kan der først i forbindelse med tilladelse til projektet i en § 25-tilladelse jf. miljøvurderingsloven stilles vilkår om paddehegn.

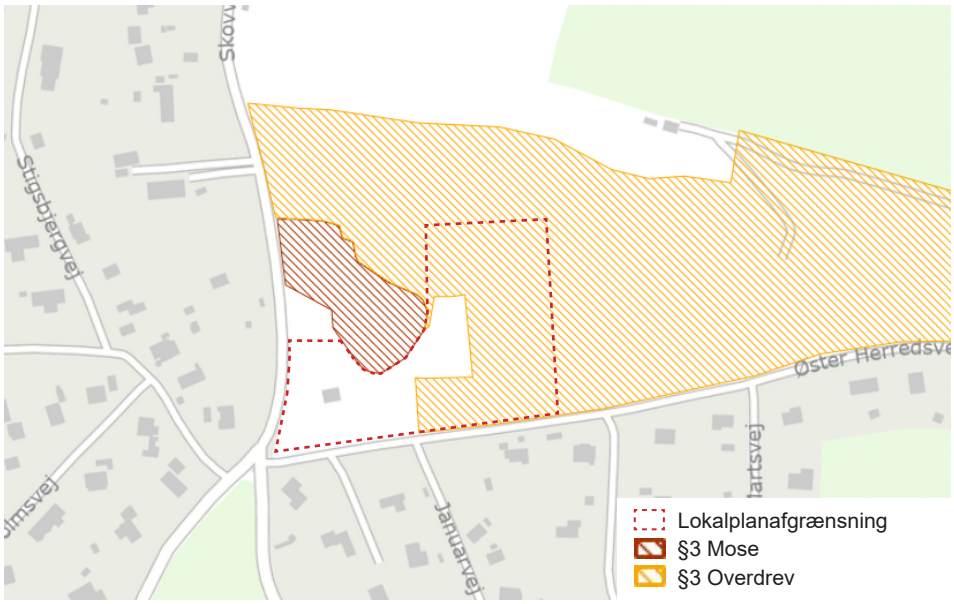
I driftsfasen er kørsel i området omkring vandværksbygningerne begrænset til enkelte servicebiler, og derfor vurderes skovfirbenene og eventuelle strejfende markfirben ikke at blive forstyrret eller forsætligt dræbt.

NATIONAL NATURBESKYTTELSE

§ 3 beskyttet natur og § 3 områder

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

I anlægsfasen kan der lokalt være behov for midlertidig grundvandssænkning. For at undgå påvirkning af mosen recirkuleres vandet langs mosen, og der etableres pejleboringer til overvågning. Anlægsarbejdet tilrettelægges desuden, så der ikke



§3 beskyttede naturtyper og lokalplanområdet.

sker fysisk påvirkning eller tilførsel af materialer og næringsstoffer til mosearealet.

I driftsfasen udledes filterskyllevand til Handrup Bakker Vandværks eksisterende nedsivningsanlæg. En mindre del af nedsivningsvandet vil sive diffust ud i den nærliggende mose, hvilket kan medføre en højere vandmætning og dermed en vådere mose. På baggrund af mosens hydrologi og artsindhold vurderes dette ikke at medføre en negativ tilstandsændring. Tilførsel af vand til mosen, vil dog forudsætte en dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

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 forudsætter dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanen fastlægger, at ubebyggede arealer skal henligge og plejes med overdrevskarakter, hvilket bidrager til at 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.

Vandløb

Terrænarbejder må ikke medføre, at naboejendomme (herunder vejarealer) efter jordarbejdet får problemer med oversvømmelse. Det er ansøger, som har ansvaret for at godtgøre, at projektet ikke medfører ændringer jf. § 6 i vandløbsloven.

Hvis der ændres på vandets naturlige afløb til anden ejendom eller det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme ændres i forbindelse med projektet, skal der ansøges om en godkendelse efter vandløbslovens § 6.

NATIONALPARK MOLS BJERGE

Lokalplanområdet er beliggende inden for Nationalpark Mols Bjerges zone 3.

Der er ikke i bekendtgørelsen om Nationalpark Mols Bjerge, fastsat retlige bindinger for kommune- eller lokalplanlægning i nationalparkens zone 3.

Bekendtgørelse om Nationalpark Mols Bjerge.

Arkæologiske interesser

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherre i henhold til Museumslovens §25 anmode Museum Østjylland om at vurdere, hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal komme med en udtalelse inden for fire uger.

Udgiften til arkivalsk kontrol og mindre forundersøgelser afholdes af museet. Udgiften til større forundersøgelser og egentlige udgravninger afholdes af bygherre eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres. En forundersøgelse inden for naturbeskyttelseslovens § 3 forudsætter en forudgående dispensation.

Hvis der under anlægsarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fundet skal straks meldes til Museum Østjylland, jf. Museumsloven.

Der er inden for lokalplanområdet indikationer på arkæologiske interesser.

Museum Østjylland oplyser, at der er registreret fortidsminder i nærheden af lokalplanområdet i form af gravhøje, samt gruber indeholdende lerkarskår. Den nære beliggenhed til kendte fortidsminder indikerer, at der kan være spor efter

hidtil uregistrerede fortidsminder i det aktuelle lokalplanområde. De eventuelle fortidsminder er beskyttet af museumslovens § 27.

Det kan derfor være hensigtsmæssigt forud for anlægsarbejde at lade Museum Østjylland udføre forundersøgelser af arealet for at forebygge en eventuel standsning af bygge- og anlægsarbejde ved fund af fortidsminder jf. Museumslovens §25, §26 og §27

For Syddjurs Kommunes område varetages opgaverne efter museumsloven af Museum Østjylland.

BYGGE- OG BESKYTTELSESLINJER

Skovbyggelinjen

Lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17. Det er således en forudsætning for planens realisering, at der søges om dispensation fra skovbyggelinjen. Hvis bygningerne bygges i forskellige etaper, skal der søges en separat dispensation for hver bygning. Dispensationen skal søges hos Syddjurs Kommune.

For at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv, jævnfør naturbeskyttelseslovens §17, er der fastlagt en skovbyggelinje i en afstand af 300 meter fra skoven (se kortbilag 3). Kommunalbestyrelsen kan, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, dispensere fra skovbyggelinjen og dermed muliggøre byggeri inden for området.

Lokalplanområdet er placeret ca. 80 m fra skovbrynet, og byggefeltet er placeret ca. 90 m fra skovbrynet. På den måde fastholdes en god respekt-afstand til skoven, og dermed også oplevelsen af et åbent landskabsrum foran skovbrynet. Inden for lokalplanområdet fastholdes oplevelsen af et åbent landskab i samspil med overdrevet op mod skoven. På baggrund heraf vurderes det, at planforslagene ikke vil have en væsentlig negativ betydning for oplevelsen af skovbrynet.

Grundet afstanden til skoven og ved at området bevares som åbent uden hegning og med mulighed for passage for dyr, vurderes skovbrynets funktion som levested for dyr og planter heller ikke at blive ændret som følge af vedtagelse af planforslagene.



Skovbyggelinjer og lokalplanområdet.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL MILJØET

Jordhåndtering og jordforurening

Overskudsjord og intern jordhåndtering

Bortskaffelse af overskudsjord skal ske i overensstemmelse med Syddjurs Kommunes Regulativ for Jordstyring. Hvor lokalplanen giver mulighed for det, bør ren overskudsjord så vidt muligt genanvendes inden for lokalplanområdet. Regulativet kan ses på kommunens hjemmeside.

Jordforurening

Forhold om jordforening reguleres af "Lov om forurenet jord".

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenet jord. Forureningen skal anmeldes til Syddjurs Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Områdeklassificering

Lokalplanområdet ligger i landzone og er ikke omfattet af en områdeklassificering.

Grundvand

Planområdet er beliggende inden for OSD, indvindingsopland og indsatsområde for nitrat. Lokalplanen giver mulighed for et nedsivningsanlæg, hvor filterskyllevand fra vandbearbejdningsprocessen kan nedsive. Nedsivningen vurderes ikke at medføre væsentlig risiko for grundvandet.

Boring DGU nr. 80.239 ligger inden for lokalplanområdet, men forudsættes nedlagt inden etablering af vandværket.

Vandområdeplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjerne i Vandområdeplan 2021-2027, der har til formål at sikre rent vand i søer, vandløb, kystvande og grundvand.

Vandforsyningsplan

Syddjurs Kommunes Vandforsyningsplan 2018-24 beskriver teknik og forsyningsstruktur for de vandværker, der forsyner kommunen med rent drikkevand. Det primære formål med Vandforsyningsplan 2018-2024 er at sikre forbrugerne drikkevand af tilfredsstillende kvalitet i rigelige mængder og med en høj grad af forsyningssikkerhed.

Syddjurs Kommune vurderer, at Skramsø Vands planer for vandforsyningen i Ebeltoft, Kolind og omegn at være i overensstemmelse med mål og retningslinjer i Vandforsyningsplanen.

MILJØFORHOLD SOM PÅVIRKER PLANOMRÅDET

Støj og vibrationer

Støj fra vandværk i drift skal følge den generelle regulering af støj fra tekniske anlæg, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder", der fastlægger vejledende grænseværdier for støjniveauet fra virksomheder, herunder tekniske anlæg.

Syddjurs Kommune vurderer, at der ikke vil være en væsentlig støjpåvirkning af nærmeste boliger.

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer 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.

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. Miljøkonsekvensrapporten udarbejdes i en særskilt proces og i et særskilt dokument.

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.

Lokalplanen ledsages af en miljørapport, som redegør for anvendelsens påvirkning af miljøet. Et uddrag af det ikke-tekniske resumé af miljøvurdering af planerne for nyt Skramsø Vandværk kan ses herunder. Det ikke-tekniske resumé kan ses i BILAG A i sin fulde længde. Den fulde miljørapport kan ses og hentes på kommunens hjemmeside, hvor den offentliggøres sammen med forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan.

Ikke-teknisk resumé:

I henhold til miljøvurderingsloven har Syddjurs Kommune besluttet, at forslag til kommuneplantillæg nr. 05 og forslag til Lokalplan nr. 464 for nyt vandværk i Handrup Bakker, er omfattet af krav om miljøvurdering, da nærværende plangrundlag kan have en indvirkning på miljøet, og da planerne gør det muligt at realisere et projekt, som er listet på miljøvurderingslovens bilag 2. Skramsø Vand har søgt Syddjurs Kommune om gennemførsel af en frivillig miljøkonsekvensvurdering af projektet i henhold til miljøvurderingsloven.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der fremlægges offentligt i høring sammen med planforslagene.

Med baggrund i miljøvurderingsloven, herunder en høring af berørte myndigheder, har Syddjurs Kommune afgrænset miljørapportens indhold til at være en belysning af følgende emner:

- Landskab og visuelle forhold
- Overfladevand
- Terrestrisk biodiversitet
- Befolkningen

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 forudsætter 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.

Det fulde ikke-tekniske resumé med en uddybning af de forskellige miljøemner kan ses i BILAG A.

Miljørapporten er/har været i offentlig høring sammen med planen/planforslaget.

Sammenfattende redegørelse

Den endelige lokalplan skal, når der er udarbejdet en miljørapport, i henhold til miljøvurderingslovens § 13 stk. 2 ledsages af en "sammenfattende redegørelse". Lokalplanen ledsages af en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøvurderingen har påvirket lokalplanens indhold og vedtagelse, og hvordan miljøpåvirkningerne vil blive overvåget samt om den offentlige høring af plandokumenter og miljørapport har givet anledning til ændringer i henholdsvis miljørapport og plandokumenter. Redegørelsen kan ses på kommunens hjemmeside.

EKSPROPRIATION

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.

Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.

Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.

Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.

Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.

Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt.

Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.

Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er Byrådet, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal Byrådet følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

Det indebærer blandt andet at:

- Kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan.
- Kommunen skal offentliggøre et tidspunkt med videre for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel.
- Kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere med flere er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås.
- Kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere med flere, og at ejere med flere kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme.
- Ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation.
- Byrådet som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at Byrådet i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere med flere.

- Ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen kan blandt andet findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING

MUSEUMSLOVEN

Museum Østjylland skal i henhold til museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Museum Østjylland underrettes, jf. museumsloven.

LOV OM FORURENET JORD

Der kan - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke etableres miljøfølsom anvendelse inden for areal, som er registreret med jordforurening, før Syddjurs Kommune har frigivet arealet til formålet.

Hvis der i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejde stødes på en forurening, skal arbejdet straks standses og forureningen skal anmeldes til Syddjurs Kommune. Arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

RETSVIRKNINGER

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til en lokalplan er offentliggjort, må der ikke retligt eller fysisk foretages ændringer i området, som kan foregribe lokalplanens gennemførelse. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må udnyttes på en måde, der kan foregribe den endelige plans indhold (Planlovens § 17 stk. 1).

Der gælder efter planloven et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Dette gælder også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget, fordi der kan ske ændringer i forslaget før den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Når den offentlige høring er udløbet, kan kommunen dog give tilladelse til mindre ændringer inden for lokalplanområdet, hvis de er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og kommuneplanen. Det forudsætter, at ændringerne ikke i sig selv er lokalplanpligtige, at Miljøministeriet ikke har nedlagt veto og at der ikke er tale

om overførelse til byzone og sommerhusområde.

De midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af planforslaget. Forslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og bekendtgjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanen jf. planlovens § 18. Det betyder, at området kun må udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. planlovens § 56.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning (jf. Planlovens § 48, stk. 3).

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk efter § 18 i planloven.

Lokalplanbestemmelser

Syddjurs Kommune fastsætter i henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelsen 223 af 01. marts 2024 med senere ændringer) følgende bestemmelser for det område, som er beskrevet i lokalplanens § 2.

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

1.1 at muliggøre opførsel af teknisk anlæg i form af vandværk i nærhed til det eksisterende Handrup Bakker Vandværk

1.2 at sikre adgangsveje til drift af vandværket

1.3 at sikre byggeri og anlægs indpasning i terrænet i sammenhæng med det lysåbne bakkelandskab og den omkringliggende tætte skovbevoksning

1.4 at sikre at bebyggelsens placering og arkitektur afstemmes med det eksisterende vandværk

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS OG BONUSVIRKNING

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på matrikelkortet, kortbilag 1 og omfatter del af følgende matrikel:

matr. nr. 7da, Handrup By, Dråby

samt alle parceller, der efter den xx.xx.201x [dato for offentliggørelse af forslaget] udstykkes i området.

2.2 Lokalplanområdet er i landzone og fastholdes i landzone.

Bonusvirkning

2.3 Lokalplanen er omfattet af bonusvirkning i henhold til planlovens § 35, stk. 1, således at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, for så vidt angår anvendelse til tekniske anlæg, udstykning, etablering af veje, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens udseende, opsætning af skilte, etablering af befæstelse og hegning, placering af oplag, udførsel af terrænregulering, etablering af tekniske anlæg mv. jf lokalplanens bestemmelser §§ 3-13.

Bonusvirkningen forudsætter, at der ikke dispenseres fra de ovennævnte lokalplanbestemmelser.

Bonusvirkningen gælder for bygninger og anlæg, der etableres på matr. nr. 7da, Handrup By, Dråby, efter lokalplanens endelige vedtagelse og omfatter ikke eksisterende bebyggelse, som er vist på kortbilag 2.

Bonusvirkningen gives på betingelse af at følgende vilkår opfyldes:

Ophører anvendelsen af vandværket med tilhørende bygninger, skal de fjernes af ejeren inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal af ejerne reetableres til landbrugsmæssig drift eller natur. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske anlæg i form af vandværk og tilhørende servicefunktioner.

3.2 Der skal retableres/etableres grønne friarealer i den del af lokalplanområdet, der ikke bebygges.

§ 4 UDSTYKNING

4.1. Der må foretages udstykning inden for lokalplanområdet i henhold til den til enhver tid gældende udstykningslov.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Skovvangsvej og Øster Herredsvej i princippet som vist på kortbilag 2.

5.2 Der udlægges areal til vej i princippet som vist på kortbilag 2.

5.3 Vejen A-B, som er markeret på kortbilag 2, må kun etableres med kørefast permeabel belægning i form af grus, græsarmering eller lignende.

5.4 Der må ikke etableres belysning af veje og stier.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 Bebyggelse skal opføres indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt.

For byggefeltet gøres det gældende, at der kun må udlægges op til 3 bygningsvolumener.

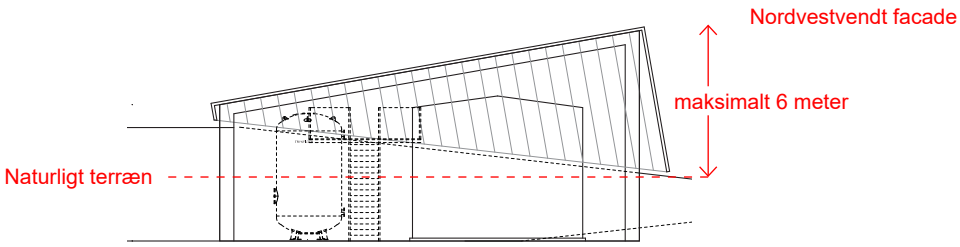
6.2 Hver bygning må opføres med et areal på maksimalt 320 m².

6.3 De op til tre bygningsvolumener skal fremstå som en samlet og ensartet bebyggelse. Bygningerne skal have samme grundform, proportioner, etageantal og overordnede volumen, men kan variere mindre, såfremt det ikke ændrer bygningernes samlede visuelle udtryk og landskabelige indpasning. Bygningerne skal kunne opføres etapevis uden at helhedsindtrykket forringes.

6.4 Bebyggelse må opføres i maks. 1 etage.

6.5 De nordvestvendte facader mod Skovvangsvej på den lavest beliggende del af byggefeltet, må maksimalt være 6 meter høje, målt fra naturligt terræn, i princippet som vist på nedenstående Figur 1.

Den øvrige del af bygningen nedgraves, således at bygningen optages i terrænet.



Figur 1. Principsnit, der viser, hvor facadehøjden måles.

6.6 Inden for lokalplanområdet må der etableres 3 fritliggende skyllevandstanke.

Skyllevandstankene skal placeres under terræn, dog må dæksler være over terræn. Dæksler må være maks. 1 m x 1,2 m og højest hæve sig 0,4 m over terræn.

6.7 Støttemure til adgangsramper skal følge naturligt terræn og må ikke være højere end terrænet.

6.8 Der skal være mindst 10 meters afstand mellem bygninger.

§ 7 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

7.1 Ny bebyggelse skal udføres med samme udformning og udseende som det eksisterende vandværk.

7.2 Bygningsvolumener skal fremstå som skarptskårne kasser uden fremspring og udskæringer.

7.3 De op til tre bygningsvolumerner skal gives samme udseende.

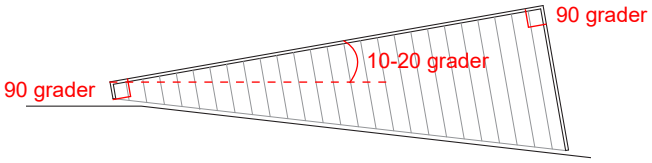
7.4 Bebyggelsens facader skal udføres i okkerfarvet cortenstål, så de får samme udseende som den eksisterende bygning som vist på figur 2.



Figur 2. Fotos af det eksisterende vandværk.

7.5 Bebyggelse skal forsynes med et ensidet tag med hældning på mellem 10 og 20 grader i princippet som vist på figur 3.

7.6 Facaderne mod nordvest og sydøst skal have en hældning, der gør at tag og facade tilsammen udgør en vinkel på 90 grader som i princippet på Figur 3.



Figur 1. Illustration der viser hvordan bygningsvolumenet læner sig tilbage mod bakken. Vinklen, hvor tag og facade mødes, skal udgøre 90 grader, som vist med rød vinkel og tekst. Hældningen på taget skal være mellem 10 og 20 grader som vist med rød cirkelslag og stiplet linje.

7.7 Tage skal udføres som tag dækket med vegetation - såkaldte "grønne tage" - i form af lokal overdrevsflora med en blanding af græsser og urter.

Note §7.7:

"Grønne tage" er benævnelsen for tagbelægninger, der har et vækstlag af planter eller græs som beklædning.

Grønne tage optager en stor del af den nedbør, som falder på taget. Dermed aflaster grønne tage kloaksystemet.

7.8 Bebyggelsens fundamenter, ramper og støttemure skal udføres i lysegrå beton.

7.9 Værn skal udføres i okkerfarvet cortenstål, så det får samme udseende som eksisterende værn på figur 2.

7.10 Der må kun etableres belysning i det omfang, det er nødvendigt for oplysning af arbejdsarealer ved vandværket.

7.11 Belysning må etableres på facader på bygninger samt ved ramper og adgangsveje til bygninger.

Lyskilden skal afskærmes og nedadrettes, så den ikke medfører blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

Anlæg til indvinding af solenergi på bygninger

7.12 Anlæg til indvinding af solenergi må uanset krav til tagbeklædning placeres på bebyggelsens tage.

7.13 Anlæggene skal være parallelle med den flade, de opsættes på, afstanden mellem fladen og solenergianlægget må være højst 15 cm, og anlægget skal tilpasses bygningens proportioner og arkitektur.

Anlæg til indvinding af solenergi på bebyggelsens tage indregnes ikke i makshøjden på 6 meter.

§ 8 BEVARING

Ikke relevant for denne lokalplan.

§ 9 SKILTNING

9.1 Ved områdets adgangsveje kan der opstilles ét fritstående henvisningsskilt med selskabets navn og logo. Fritstående skilte må have en maksimal højde på 1 meter målt over byggemodnet terræn og et maksimalt areal på 0,7 m². Fritstående skilte må ikke placeres inden for oversigtsarealet ved virksomhedens adgangsvej.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER

Befæstelse

10.1 Udover arealer til veje og ramper med placering som vist på kortbilag 2 må der ikke befæstes yderligere.

Oplag

10.2 Der må i området ikke foretages udendørs oplagring uden for ramper.

Grønne friarealer

10.3 Ubebyggede og ubefæstede arealer indenfor lokalplanområdet, skal henligge som lysåbent overdrev med ekstensiv drift og må ikke gødskes, sprøjtes eller jordbearbejdes.

Med ekstensiv drift menes to årlige høslæt eller afgræsning med dyr (dog ikke får).

§11 BEPLANTNING OG HEGN

11.1 Der må ikke hegnes omkring bygningerne, bortset fra indhegning til græssende dyr.

§12 TERRÆNREGULERING

12.1 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m. i forhold til eksisterende terræn efter områdets byggemodning må ikke finde sted.

Heraf undtaget adgangsramper.

§ 13 MILJØFORHOLD

Ikke relevant for denne lokalplan

§ 14 TEKNISKE ANLÆG

14.1 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

14.2 Der må inden for lokalplanområdet etableres mindre tekniske bygninger til brug for vandværkets funktion. Anlæg til områdets tekniske forsyning må have en højde af maks. 2,5 m over terræn og optage et areal på maks. 12 m². Anlæggene skal udføres i overensstemmelse med den

øvrige bebyggelse.

14.3 Der må inden for lokalplanområdet etableres nedsivningsanlæg til vandværkets filterskyllevand i princippet placeret som vist på kortbilag 2.

14.4 Lokalplanområdets spildevand skal håndteres i henhold til Syddjurs Kommunes spildevandsplan.

§ 15 GRUNDEJERFORENING

Ikke relevant for denne lokalplan.

§ 16 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

16.1 den i § 5.2 nævnte vej, der forsyner bebyggelsen, er etableret.

16.2 boring DGU nr. 80.239, der er beliggende inden for lokalplanområdet, er sløjfet.

§ 17 SERVITUTTER

17.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.

§ 18 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

Ikke relevant for denne lokalplan

§ 19 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til en lokalplan er offentliggjort, må der ikke retligt eller fysisk foretages ændringer i området, som kan foregribe lokalplanens gennemførelse. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der foregriber den endelige plans indhold. (Planlovens § 17).

Når den offentlige høring er udløbet, kan kommunen dog give tilladelse til mindre ændringer inden for lokalplanområdet, hvis de er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og kommuneplanen. Der må ikke være tale om ændringer, der i sig selv er lokalplanpligtige.

De midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af planforslaget. Forslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

19.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

19.2 Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. planlovens § 56.

19.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at etablere de anlæg, der er indeholdt i planen.

19.4 Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

19.5 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk efter § 18 i planloven.

19.6 Der kan foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme mod erstatning, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen. Ekspropriation skal da være foretaget inden 5 år fra den endelige lokalplans offentliggørelse.

VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

Således vedtaget som lokalplanforslag af Byrådet i Syddjurs Kommune den x.x 202x. Lokalplanen er fremlagt som forslag i perioden fra d.xx.xx.xx til d.xx.xx.xx.

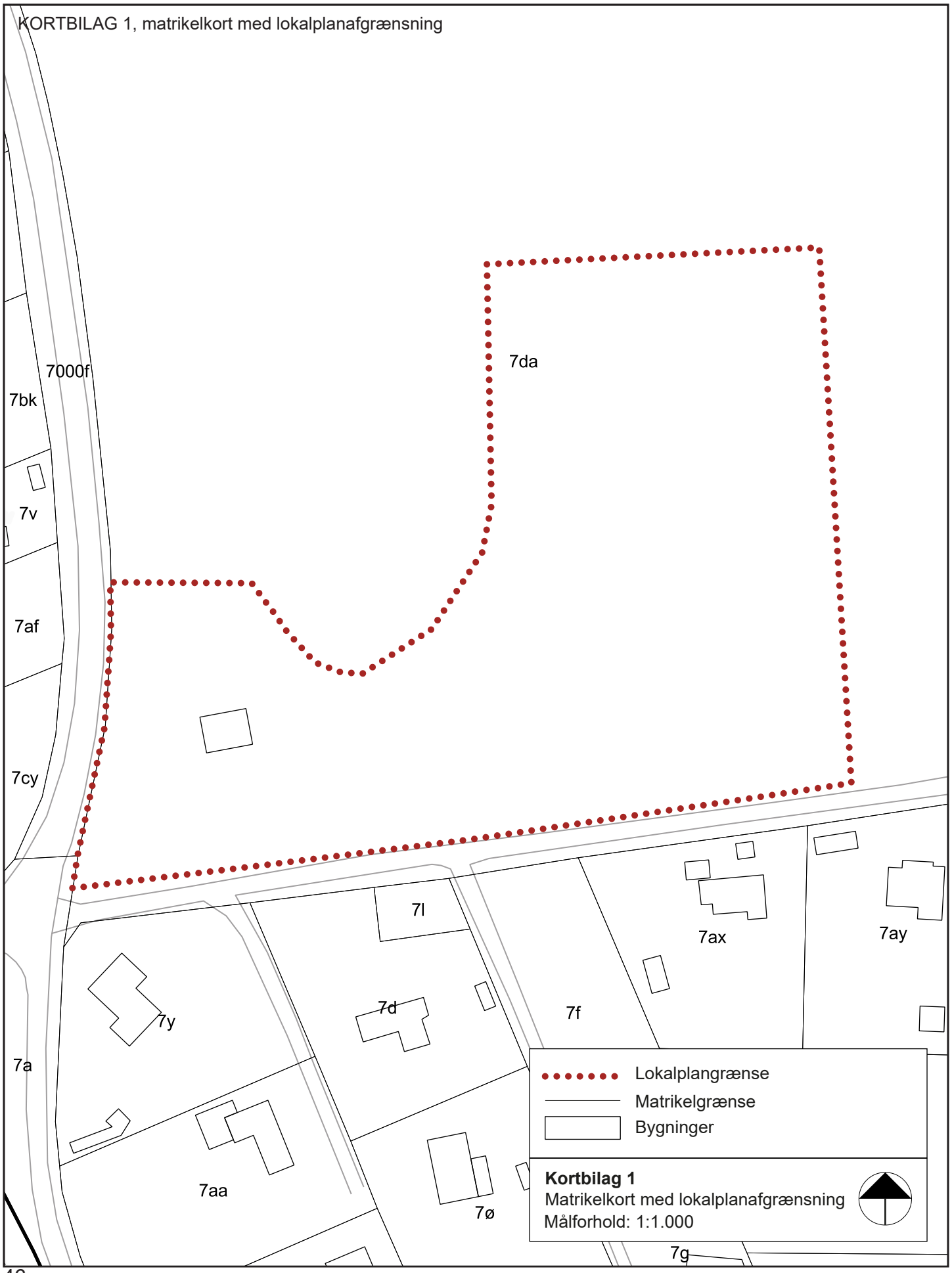
På Byrådets vegne

Ebeltoft, den x.x 202x.

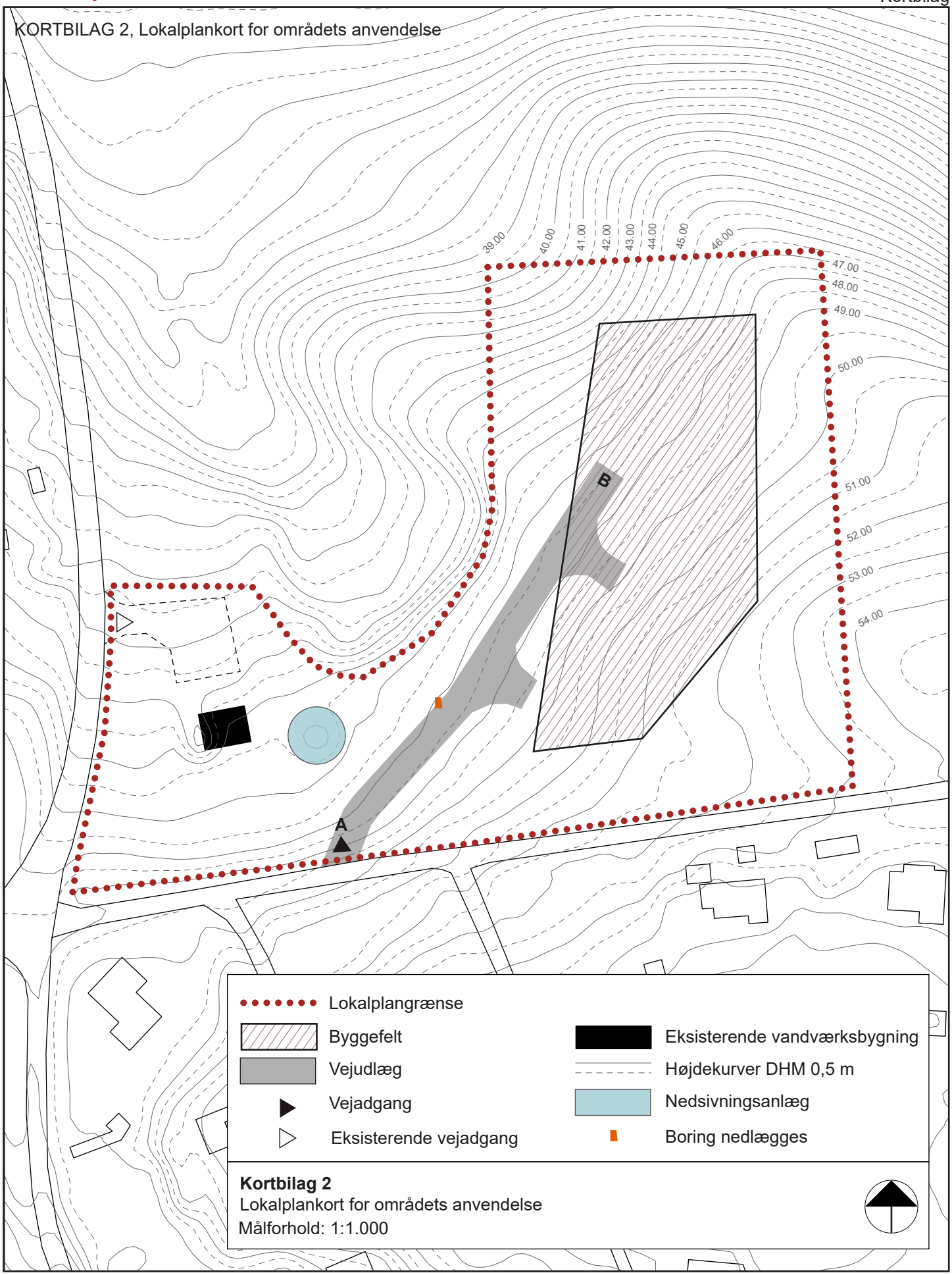
Michael Stegger Jensen	Rasmus Møller
Borgmester	Kommunaldirektør

Således vedtaget som endelig lokalplan af Byrådet i Syddjurs Kommune. Lokalplanen er gældende fra d.xx.xx.xx hvor den endelige vedtagelse blev offentliggjort.

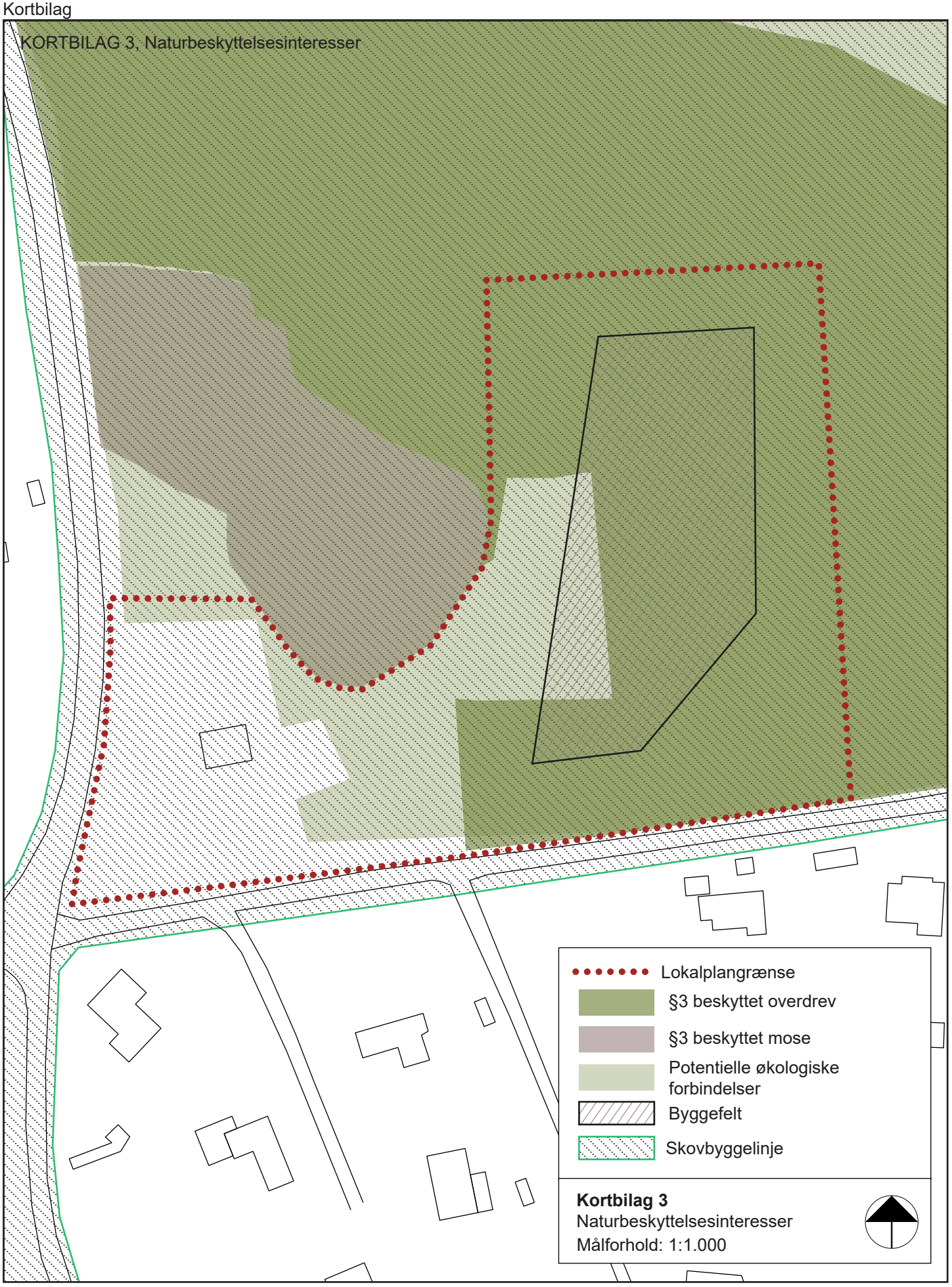
KORTBILAG 1, matrikelkort med lokalplanafgrænsning



KORTBILAG 2, Lokalplankort for områdets anvendelse



Kortbilag 2
Lokalplankort for områdets anvendelse
Målforhold: 1:1.000


KORTBILAG 3, Naturbeskyttelsesinteresser
Lokalplangrænse
§3 beskyttet overdrev
§3 beskyttet mose
Potentielle økologiske forbindelser
Byggefelt
Skovbyggelinje
Kortbilag 3
Naturbeskyttelsesinteresser
Målforhold: 1:1.000

BILAG A, ikke teknisk resumé af miljøvurdering af planerne for nyt Skramsø Vandværk

IKKE-TEKNISK RESUMÉ

I henhold til miljøvurderingsloven har Syddjurs Kommune besluttet, at forslag til kommuneplantillæg nr. 05 og forslag til Lokalplan nr. 464 for nyt vandværk i Handrup Bakker, er omfattet af krav om miljøvurdering, da nærværende plangrundlag kan have en indvirkning på miljøet, og da planerne gør det muligt at realisere et projekt, som er listet på miljøvurderingslovens bilag 2. Skramsø Vand har søgt Syddjurs Kommune om gennemførsel af en frivillig miljøkonsekvensvurdering af projektet i henhold til miljøvurderingsloven.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der fremlægges offentligt i høring sammen med planforslagene.

Med baggrund i miljøvurderingsloven, herunder en høring af berørte myndigheder, har Syddjurs Kommune afgrænset miljørapportens indhold til at være en belysning af følgende emner:

- Landskab og visuelle forhold
- Overfladevand
- Terrestrisk biodiversitet
- Befolkningen

Miljøvurderingen foretages ud fra en situation, hvor planlægningen ikke gennemføres, og udgør grundlaget for at sammenligne planernes påvirkning af omgivelserne med en realisering af forslag til plangrundlag. Konkret består den situation i, at den gældende planlægning opretholdes.

FORMÅL OG BAGGRUND

Skramsø Vand ønsker at etablere et nyt vandværk med tilhørende forsyningsinfrastruktur og kildeplads for at sikre en robust og fremtidssikret levering af rent vand til indledningsvist Ebeltoft og Kolind - og på sigt til andre interesserede vandforsyninger i det sydlige Djursland.

Baggrunden for at gå sammen om at etablere et nyt vandværk er, at Egedal Vandværk i Ebeltoft er nedslidt, og vandkvaliteten fra de omkringliggende boringer er under forringelse. Hos Kolind Vandværk står man overfor betydelige erstatningsudbetalinger til markejere nær vandværkets boringer i forbindelse med pålagte boring-snære beskyttelsesområder (BNBO).

Mulighederne for placering af et nyt vandværk er undersøgt ved gennemførelse af en lokaliseringsanalyse. Ana-lysen bestod af en række delanalyser, der tilsammen har hjulpet til at give et overblik over, hvor det nye vand-værk bedst placeres. Lokaliseringsanalysen tager udgangspunkt i, at det er mest hensigtsmæssigt at placere det nye vandværk i umiddelbar nærhed af den ny kildeplads i Skramsø Plantage under hensyntagen til eksisterende distributionssystem og forsyningsområde.

Lokaliseringsanalysen angiver en prioritering af de vurderede områder, hvor lokaliteten ved Handrup Bakker Vandværk har opnået den højeste samlede score. Lokaliteten ved Handrup Bakker Vandværk har desuden opnået maks. point score på fire af de otte parametre, og vurderes samlet set at have den mest optimale placering af et muligt nyt vandværk.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 05 og lokalplan nr. 464 har derfor til formål at udlægge areal til et nyt vandværk placeret i forbindelse med det eksisterende Handrup Bakker Vandværk, og dermed sikre områdets anvendelse til tekniske anlæg. Planens øvrige formål er at sikre bebyggelsens indpasning i det større

sammenhængende landskab, og at sikre at de nye bygningers placering og arkitektur afstemmes med det eksisterende vandværk. Planforslagenes afgrænsning er vist på side 11. Nuværende anvendelse er vandforsyning i form af vandværk og boringer. Derudover benyttes en del af området til afgræsning med dyr.

Bebyggelsen skal opføres indenfor et byggefelt, hvor der kun må udlægges tre bygningsvolumener med et samlet etageareal på maks. 960 m2. Bygningerne, der udgør det nye vandværk, skal fremstå som enkle, skarpt-skårne volumener, med et formsprog og en materialepalette, der matcher den eksisterende vandværksbygning med fundamenter i beton, cortenstålbeklædte facader og begrønnede tage.

Hver enhed har mulighed for et bebygget areal på op til 17,9 x 17,9 meter og en maksimal bygningshøjde på 6 meter over eksisterende terræn med en ensidig taghældning, der stiger fra sydøst til nordvest således, at bygningen er højest, hvor terrænet er lavest.

MILJØVURDERING

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 påvirker tilstanden af et registreret § 3-beskyttet overdrev og en § 3-beskyttet mose, som derfor forudsætter en dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Realisering af planforslagene vurderes ikke at medføre en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbre-delsesareal 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.

En uddybning af de forskellige miljøemner gennemgås i det følgende.

LANDSKAB OG VISUELLE FORHOLD

I forbindelse med etablering af nyt vandværk vil der forekomme midlertidige visuelle påvirkninger af landskabet fra anlægsarbejde, maskiner, konstruktioner, byggeplads samt opbevaring af jord og materialer. Anlægsarbejdet vil foregå i op til tre etaper, hvor hver vandværksbygning etableres på ca. 1,5 år, hvor der hovedsageligt vil ske arbejde med etablering af bygningen det første år, hvorefter alle de indvendige tekniske vandværksanlæg inde i bygningen etableres på ca.

seks måneder. Anlægsarbejdet vil derfor hovedsageligt være synligt i det første år af anlægsperioden, hvorefter det hovedsageligt vil være transport af materialer og mandskab, der er synligt.

Anlægsarbejdet vurderes at have karakter og omfang svarende til almindeligt byggeri og vil kun være synligt i det lysåbne landskab, der afgrænses af skovbevoksning mod nordøst, samt fra nogle af sommerhusene, der ligger i første række ud til vejene syd og vest for planområdet. Anlægsaktiviteterne vil ændre oplevelsen af landskabsrummet, der i dag fremstår med en enkel karakter, da planområdet i perioderne med anlægsarbejde vil fremstå visuelt rodet og under forandring. Konsekvensen for landskabet i anlægsfasen vurderes samlet set at være moderat. Efterhånden som vandværket etableres, vil påvirkningen svare til påvirkningen i driftsfasen.

I driftsfasen vil vandværksbygninger være beliggende i et landskab med en høj landskabsværdi og en uforstyr-ret karakter, som vurderes sårbart over for ændringer, herunder over for indplacering af ny bebyggelse og anlæg. Landskabets enkle karakter og rumlige og visuelle kvaliteter, herunder særligt de visuelle samspil mellem de lysåbne arealer og de markante skovbryn, er af særlig betydning for landskabets værdi.

Den enkle karakter fra de afgræssede marker og de afgrænsende skovbevoksninger ændres betydeligt ved indplacering af de nye vandværksbygninger. De store bygningsvoluminer vurderes ligeledes at bryde den lille skala af det afgrænsede landskabsrum, der kendetegner landskabet.

For at sikre, at bebyggelserne er indpasset bedst muligt i landskabet, er der sket tilpasninger af planerne, i form af bebyggelsens visuelle udtryk og placering i landskabet. Planerne er tilpasset på en måde, så den del af bygningerne, der ligger over terræn, er beklædt med en mørk cortenstålsfacade, der i høj grad indpasser sig i land-skabets naturlige, mørke farver. Bygningernes lyse betonbase er nedsænket i terrænet, så denne kun kan ses i begrænset omfang, og overvejende helt tæt på. Derudover sikres der en afstand på minimum 10 meter mellem bygningerne, der sikrer kig ind mellem bygningerne, så bygningerne ikke vil fremstå som et massivt sammenhængende anlæg.

Planlægningen vurderes desuden at være i overensstemmelse med retningslinjer for større sammenhængende landskaber, da lokalplanens bestemmelser sikrer, at anlæggets skala nedbrydes ved at opdele det i tre bygninger, at de tekniske anlæg tilpasses landskabet ved at grave ind i bakkelandskabet og følge landskabets kurver samt at så meget landskab som muligt sikres friholdt ved at placere bygninger ved det eksisterende vandværk tættest på (sommerhus)bebyggelse. Dermed sikrer planlægningen, at landskabet understreges gennem bestemmelser for volumener, materialer og placering.

TERRESTRISK BIODIVERSITET

Planområdet overlapper ikke med udpegninger af økologiske forbindelser eller Natura 2000-områder. En del af planområdet er udpeget som potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder i Syddjurs Kommuneplan. Planlægningen sikrer, at de ubebyggede arealer fortsat binder naturområderne sammen, og at friarealerne kan reetableres til natur, så arealerne kan understøtte den biologiske mangfoldighed.

Området er desuden beliggende indenfor en skovbyggelinje, der knytter sig til Granskov Plantage, jf. naturbeskyttelseslovens §17. Byggefeltet er placeret ca. 90 m fra skovbrynet, så der fastholdes en god respekt-afstand til skoven, og dermed også oplevelsen af et åbent landskabsrum foran skovbrynet. Også inden for planområdet fastholdes oplevelsen af et åbent landskab i samspil med det øvrige

lysåbne græsningsareal op mod skoven. På baggrund heraf vurderes det, at realisering af planforslagene ikke vil lede til en væsentlig påvirkning på oplevelsen af skovbrynet. Skovbrynets funktion som levested for dyr og planter vurderes heller ikke at blive ændret som følge af realisering af planforslagene på grund af afstanden til skoven og ved, at området bevares som åbent uden hegning og med mulighed for passage for dyr. Det er dog en forudsætning for planens realisering, at der dispenseres fra skovbyggelinjen inden for planområdet.

En stor del af planområdet er vejledende registreret § 3-beskyttet overdrev. Der findes ingen § 3-beskyttede vandløb i planområdet, og planområdet grænser op til en § 3-beskyttet mose.

Som en del af driftsfasen skal der nedsives filterskyllevand fra de nye vandværksbygninger i Handrup Bakker Vandværks eksisterende skyllevandsnedsivningsanlæg. En del af vandet vil nedsive i anlægget, mens en del af det vil sive diffust ud i mosen gennem jordmatricen. Mosen kan dermed blive mere våd, hvilket vil tilgodese de plantearter, der kræver fugtige og våde forhold. Skyllevandet er rent, da det gennemgår en bundfældningsproces inden nedsivning, og der vil således ikke være risiko for en negativ påvirkning af mosearealet som følge af næringsstoffer. Som følge af den vådere tilstand, kan den påvirkes positivt, og derfor kan en tilstandsændring ikke udelukkes. Planens realisering er derfor betinget af en dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Dispensationen kan først gives, når der er givet en § 25-tilladelse til projektet.

Etablering af vandværket inden for planområdet vil i anlægsfasen kræve færdsel med maskiner og skabe for-styrrelser som følge af jordarbejde, byggeri og vejetablering, og den planlagte anvendelse af arealer til bygninger og vej medfører en permanent inddragelse af det nuværende overdrev. Efter anlægsfasen vil aktiviteterne hovedsageligt være begrænset til drift inden for bygningerne samt lejlighedsvis servicekørsel. Den løbende for-styrrelse af de omkringliggende arealer vil derfor være begrænset. Som følge af forstyrrelser og arealinddragelse vil planernes realisering medføre en tilstandsændring af det § 3-beskyttede overdrev, der forudsætter en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Dispensationen fra naturbeskyttelseslovens § 3 er en forudsætning for lokalplanens realisering. Dispensationen kan først gives, når der er givet en § 25-tilladelse til projektet.

På baggrund af ovenstående vurderes det at planens realisering varetager væsentlige samfundsmæssige interesser og 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.

BILAG IV-ARTER OG FREDEDE ARTER

I området omkring planområdet er der i 2013 registreret maj-gøgeurt i den § 3-beskyttede mose, der grænser op til planområdet, og markfirben er registreret på en sydvendt skråning ca. 500 meter nordvest for planområdet i 2012. Dernæst er der registreret flere fund af løgfrø (i perioden 2014-2019 i to vandhuller nord for planområdet) og spidssnudet frø (i perioden 2002-2014 i vandhuller hhv. nord og syd for planområdet) inden for 1 km fra planområdet). Der er registreret flagermus spredt omkring planområdet, med flest registreringer omkring Stubbe Sø og ved Femmøller.

Planområdet og dets nærområde vurderes ikke at være yngle- og rasteområde for løgfrø, spidssnudet frø og flagermus. Flagermus kan forekomme i nærområdet, men de vurderes ikke at blive påvirket af hverken anlægs-arbejdet eller i driftsfasen. På den baggrund vurderes den økologiske funktionalitet for løgfrø, spidssnudet frø og flagermus i og omkring planområdet at være opretholdt.

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. Det skal dog fortsat være muligt for køretøjer at komme ind på planområdet fra grusvejen. På den baggrund vurderes det at være muligt at realisere planerne, så skovfirbenene og eventuelle strejfende markfirben ikke bliver forstyrret eller bliver forsætligt dræbt som følge af anlægsarbejdet. Paddehegnene opsættes midlertidigt og er alene etableret i anlægsperioden. Den midlertidige barriereeffekt vurderes ikke at være permanent, og vil derfor ikke forhindre skovfirben og eventuelle strejfende markfirben i fremadrettet at benytte omkringliggende arealer som raste- eller spredningsområder. Der er ikke hjemmel til at opsætte vilkår om etablering af paddehegn i planloven, så derfor kan der først i forbindelse med tilladelse til projektet i en § 25-tilladelse jf. miljøvurderingsloven stilles vilkår om paddehegn.

I driftsfasen er kørsel i området omkring vandværksbygningerne begrænset til enkelte servicebiler, og derfor vurderes skovfirbenene og eventuelle strejfende markfirben ikke at blive forstyrret eller forsætligt dræbt.

BEFOLKNING

Etablering af en ny kildeplads i Skramsø Plantage og forøget indvinding på kildepladsen til Egsmark Strand Vandværk samt etablering af nyt vandværk vil medføre en større forsyningssikkerhed for forsyningsområdet for følgende vandværker; Egedal Vandværk, Egsmark Strand Vandværk, Kolind Vandværk og Boeslum Bakker Vandværk, der på nuværende tidspunkt er med i Skramsø Vand. Med de nye indvindingsboringer i Skramsø Plantage og brugen af boringerne til Egsmark Strand Vandværk vil vandet i højere grad leveres fra boringer, der ikke er udfordret af pesticider eller andre miljøfremmede stoffer.

Ud fra de tre nye etablerede indvindingsboringer vurderes kildepladsen i Skramsø Plantage at være velbeskyttet pga. de beskyttende lerlag samt arealanvendelsen i området med hovedsageligt skov- og naturområder, og det er derfor et robust sted at placere en ny kildeplads. Kildepladsen til Egsmark Strand Vandværk vurderes ligeledes at være velbeskyttet af de beskyttende lerlag samt arealanvendelsen i området med hovedsageligt skov- og naturområder, og det er derfor et robust sted at udvide en eksisterende kildeplads.

Indvinding af vand fra den nye kildeplads i Skramsø Plantage og forøget indvinding fra kildepladsen til Egsmark Strand Vandværk vurderes at kunne sikre levering af rent drikkevand til borgerne mange år frem, og det vil være muligt for andre vandværker at blive en del af Skramsø Vand, og derved får endnu flere borgere fremtids-sikret rent drikkevand.

Kravværdierne til drikkevand overholdes i dag ved Egedal Vandværk pga. opblanding med rent vand og afværgeoppumpning i forhold til forurening ved boringer med fund af pesticider. Fremadrettet vil der med indvinding fra kildepladsen i Skramsø Plantage være større sikkerhed for, at kravværdierne til drikkevand kan overhol-des uden behov for afværgeoppumpning, der er miljømæssig uhensigtsmæssig både i forhold til energiforbrug og den fremtidige vandforsyning.

Projektet, som planforslagene giver mulighed for, vil medføre, at brugerne inden for forsyningsområdet for Egedal Vandværk, Egsmark Strand Vandværk, Kolind Vandværk og Boeslum Bakker Vandværk sikres en vedvarende større forsyningssikkerhed med drikkevand af god kvalitet. Konsekvensen ved større forsyningssikkerhed og god drikkevandskvalitet er moderat og positiv for Skramsø Vands forbrugere og i det hele taget for området som helhed.

AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

Realisering af planerne vil medføre en tilstandsændring af den nærliggende § 3-beskyttede mose og det § 3-beskyttede overdrev, som vandværket placeres inden for. Planen forudsætter derfor dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, hvor i der vil blive sat vilkår til bl.a. håndteringen af anlægsarbejde, reetablering og erstatningsnatur.

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. Det skal dog fortsat være muligt for køretøjer at komme ind på planområdet fra grusvejen. På den baggrund vurderes det at være muligt at realisere planerne, så skovfirbenene og eventuelle strejfende markfirben ikke bliver forstyrret eller bliver forsætligt dræbt som følge af anlægsarbejdet. Paddehegnene opsættes midlertidigt og er alene etableret i anlægsperioden. Den midlertidige barriereeffekt vurderes ikke at være permanent, og vil derfor ikke forhindre skovfirben og eventuelle strejfende markfirben i fremadrettet at benytte omkringliggende arealer som raste- eller spredningsområder. Der er ikke hjemmel til at opsætte vilkår om etablering af paddehegn i planloven, så derfor kan der først i forbindelse med tilladelse til projektet i en § 25-tilladelse jf. miljøvurderingsloven stilles vilkår om paddehegn.

OVERVÅGNING

Syddjurs Kommune skal som planmyndighed påse, at bestemmelserne i kommune-og lokalplanlægningen overholdes. Overholdelse af lokalplanens bestemmelser om placering af bygninger, materialevalg mv. sikres gennem kommunens byggetilladelser til vandværksbygningerne.

Beskyttede naturområder, Natura 2000-områder samt særligt udvalgte plante- og dyrearter indgår i den stats-lige og kommunale naturovervågning efter gældende lovgivning. Den løbende overvågning og registrering muliggør, at udviklingen for naturtyper og arter kan følges.

Som en del af den daglige drift af vandværket, foretages der tilsyn af vandkvaliteten.

Det vurderes på baggrund af ovenstående allerede eksisterende krav til overvågning, at der ikke er behov for yderligere.

KUMULATIVE VIRKNINGER

Hvis flere projekter og planer planlægges i samme område på samme tid, er det relevant at vurdere deres sam-lede effekt på miljøet, hvilket også kaldes den kumulative effekt. Det er vigtigt at forholde sig til den kumulative effekt, da den samlede effekt af flere planer og projekters påvirkninger kan være væsentlig, selvom påvirknin-gen fra det enkelte projekt eller plan isoleret set ikke er det. For at kunne vurdere, om der er kumulative virknin-ger, som kan forstærke konsekvenserne fra etablering af et nyt vandværk i Handrup Bakker, ses på andre planer og projekter i området, der er undervejs. Planer og projekter i drift er vurderet som en del af de eksisterende forhold for de enkelte miljøemner, hvor det er relevant.

I forbindelse med etableringen af vandværket skal der etableres ledninger fra kildepladserne til vandværket og fra vandværket til forbrugerne. Etableringen af ledningerne vil ske over få dage i området ved vandværket, og på den måde kan der potentielt forekomme kumulative effekter de pågældende dage. På grund af den korte periode og omfanget af påvirkninger, vurderes de kumulative effekter ikke at være væsentlige.

De kumulative effekter, der findes i form af indre sammenhænge eller forstærkede effekter som følge af pla-nens elementer, er vurderet i de enkelte miljøvurderingskapitler. Der er ikke fundet kumulative effekter ud over det, der er vurderet i forbindelse med de enkelte miljøemner.