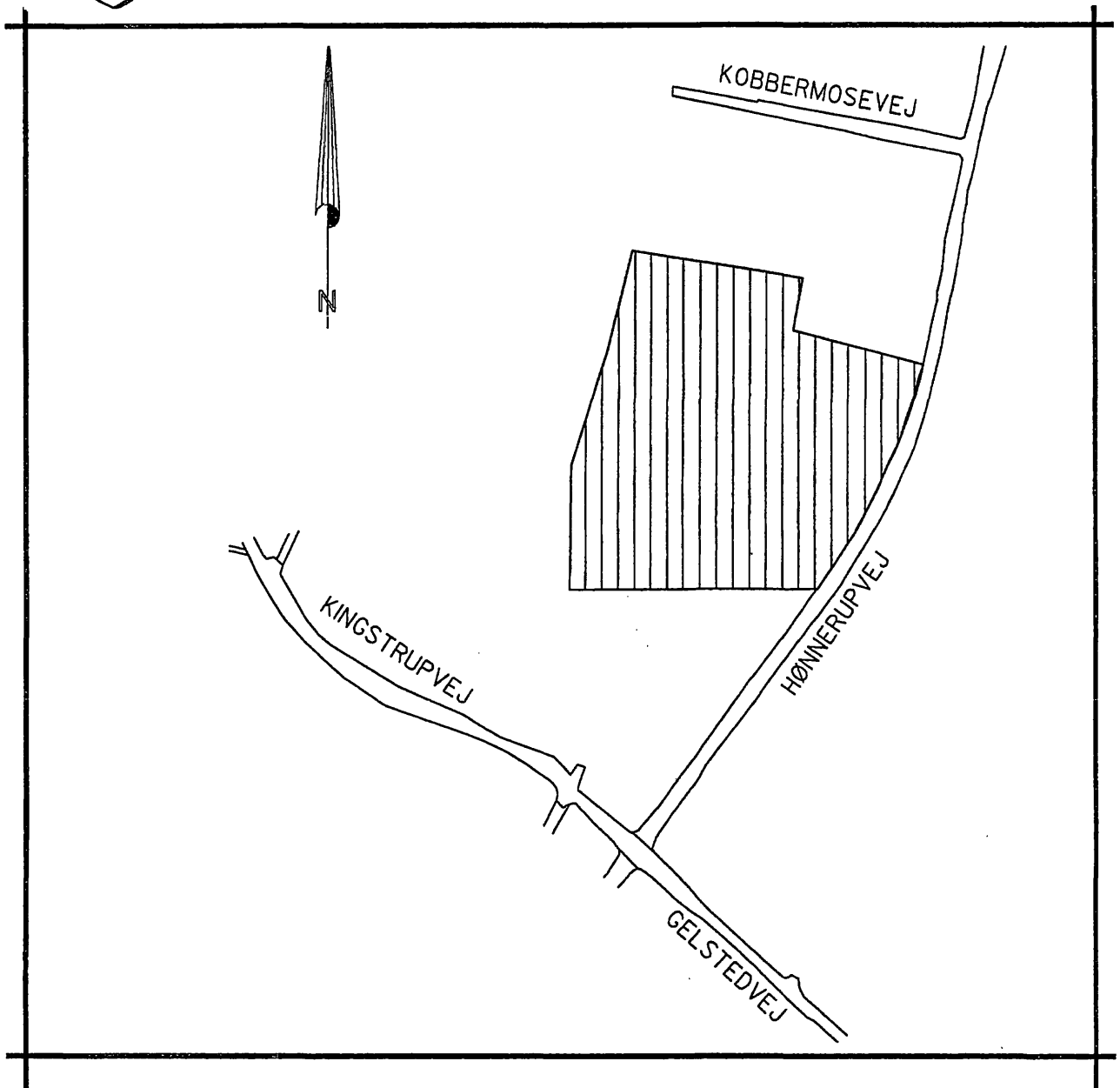




EJBY KOMMUNE



LOKALPLAN NR. G 102

FOR EN 400/150 KV TRANSFORMERSTATION
VED GELSTED

2001

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Ordliste.....	2
By og Landzone	2
Landbrugspligt.....	2
Lokalplan	2
Redegørelse	3
Baggrund	3
Beskrivelse af området	3
Beskrivelse af lokalplanen	4
Anvendelse	4
Adgangsforhold.....	5
Støj.....	5
Miljøfremmende stoffer	5
Forholdet til anden planlægning	6
Regionplanen.....	6
Kommuneplanen.....	6
Vandforsyning	6
Spildevandsplan	6
Lokalplanens forhold til gældende lovgivning	6
Anden lovgivning	7
Landbrugsloven	7
Miljølovgivning - støj	7
Museumsloven.....	7
Bestemmelser for lokalplan G102	7
§ 1 Lokalplanens formål	7
§ 2 Område og zonestatus	7
§ 3 Områdets anvendelse	8
§ 4 Matrikulære forhold	8
§ 5 Vej, sti og parkeringsforhold	8
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	8
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	8
§ 8 Ubebyggede arealer	8
§ 9 Plantepleje	10
§ 10 Ledningsanlæg	10
§ 11 Andre lokalplaner m.v.	10
§ 12 Varige retsvirkninger	10
Vedtagelsespåtegninger:	10
Bilag	
Lokalplanområdets afgrænsning	
Beplantningsplan	

Ordlister

By og Landzone

By- og Landzonenloven trådte i kraft den 1. januar 1970. Lovens formål var på én gang at sikre, at den fremtidige byudvikling fandt sted i områder, der var udlagt og planlagt til bymæssige formål, at værne om landets areal- og naturressourcer og at sikre jordbrugserhvervene i de områder, der ikke var planlagt til byudvikling. Med loven indførtes en éntydig inddeling af hele landet i byzoner, sommerhusområder og landzone.

Byzone er et areal, hvor der er by, eller hvor der i fremtiden skal bygges by ifølge kommuneplanen.

Landzone er arealer, der hovedsageligt benyttes til landbrug, skovbrug og fiskeri. Ved anden arealanvendelse kræves en landzonetilladelse, eller udarbejdelse af lokalplan.

Landbrugspligt

Landbrugspligt er en fællesbetegnelse for landbrugslovens forskellige begrænsninger i adgangen til at råde over arealer, der er udlagt til jordbrugsmæssige formål. Jorde til landbrugsejendomme skal udnyttes på forsvarlig jordbrugsmæssig måde i det omfang, de er egnede hertil. Ved jordbrugsmæssig udnyttelse forstås "landbrug, skovbrug, gartneri, herunder blomstergartneri, frugtplantage, planteskole eller lignende jordbrugsvirksomhed". Landbrugspligten kan i visse situationer tillades ophævet. Dette kan bl.a. ske, når der er udarbejdet en lokalplan for området, der udlægger jorden til andre formål - eksempelvis offentlige formål.

Lokalplan

En lokalplan er den detaljerede plan, der fortæller, hvad der skal ske i de enkelte områder i kommunen, f.eks. om arealers anvendelse, bygningers placeringer osv. Vedtagne lokalplaner er bindende, på samme måde som love.

Kommunen har altid ret og undertiden pligt til at udarbejde en lokalplan. Lokalplanen skal offentliggøres som forslag for at sikre, at borgerne får kendskab til planen. På den måde er det muligt at øve indflydelse på lokalplanen, inden kommunalbestyrelsen vedtager den endeligt.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse bliver lokalplanen tinglyst på ejendommene inden for lokalplanområdet.

LOKALPLAN G102 - Transformestation ved Gelsted

Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser. Den 19. juni 1997 vedtog Ejby Kommunalbestyrelse *Kommuneplan 1997*.

I nogle tilfælde vil lokalplanen afvige fra det, som kommuneplanens bestemmelser fastlægger. For at få tilvejebragt overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan vil det derfor være nødvendigt at udarbejde et tillæg til kommuneplanen.

Redegørelse

Lokalplanen omfatter et landzoneområde nord for Gelsted Kirke.

Baggrund

Forsyningssikkerheden på Vestfyn skal øges. For at sikre tilstrækkelig strøm til transformestationen i Graderup etableres en tilkobling til den eksisterende 400 kV ledning, som strækker sig over Vestfyn fra Fraugde ved Odense til Landerupgård nord for Kolding. Tilkoblingen til 400 kV vil ske gennem en ny transformestation tæt på 400 kV ledningen. Anlægget skal erstatte 150 kV ledningen mellem Skærbækværket og Graderup, der blev nedtaget i 1996.

400 kV-ledningen passerer gennem Ejby Kommune nord for Gelsted. Det vil være mest optimalt at placere transformestationen under 400KV ledningen. 150 kV ledningen fra Graderup til den nye station ved Gelsted kabellægges. Den nuværende 60 kV ledning fra Graderup bliver stående.

Lokalplanen "afløser" lokalplan nr. G 99 for en 400/150 kV Transformestation ved Gelsted. Forskellen mellem lokalplanerne G 99 og G 102 er primært at nærværende plan indholder:

- Et supplerende plantebælte omkring transformestationen,
- en samlet beplantnings- og plejeplan,
- en tilføjelse om at Gelsted Menighedsråd er påtaleberettigede

Beslutningen om transformestationens omfang, art og placering er således uændret. Kommunalbestyrelsen ønsker imidlertid at værne om og sikre den visuelle herlighedsværdi, som Gelsted Kirke skaber. Dette gøres ved at indarbejde de nævnte elementer i lokalplanen.

Beskrivelse af området

Lokalplanen gælder for en del af matr.nr. 5u Gelsted by, Gelsted. Området er nord for Gelsted by mellem Hønnerupvej og Kobbermosevej.

LOKALPLAN G102 - Transformestation ved Gelsted

Arealerne omkring lokalplanområdet anvendes primært til landbrug. Arealerne er åbne, men indeholder flere lave levende hegn. Det er en del af et større moræneplateau, der afgrænses mod hhv. nord og vest af en skråning mod en flad 2,5 km bred dal, hvor Ejby by ligger på den modsatte dalside. Syd for området ligger Gelsted Kirke på en 55 m høj bakke, hvorfra den giver landskabet et markant præg og vidner om landets kulturhistorie.

Selve stationsområdet ligger på kanten af den vestvendte dalside, som opleves markant fra Ejby bys sydøstlige del. Med Gelsted Kirkes tydelige placering i landskabet er denne med til at gøre Ejby by mere attraktiv. Fra Ejby by vil transformestationen ses umiddelbart til venstre for Gelsted Kirke mellem 400 kV masterne på en åben del af skrænten. Set fra nord på Hønnerupvej vil transformestationen ligge foran kirken.

I den vestlige del af lokalplanområdet er der et levende hegn i skellet. Der er ikke beplantning i skellet mellem de to matrikler eller langs Hønnerupvej. Mod sydvest er der høje træer foran Gelsted Kirke og langs vejen. I sommerhalvåret lukker disse af for udsynet mod nord.

Vest for transformestationen, Kobbermosevej, er der 6 boliger i en afstand på ca. 150-300 meter. Nordøst for området ligger Møllegård i en afstand på ca. 120 meter.

På Kingstrupvej er der en børnehave i en afstand på ca. 200 meter, og mod syd ligger Gelsted Kirke i en afstand på 300 meter.

Terrænet ved selve stationen varierer mellem kote 40,6 og 44,7, hvor den laveste del ligger som en lavning på dalsiden.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 74050 m².

Beskrivelse af lokalplanen

Anvendelse

Lokalplanområdet skal rumme en transformestation, der sammenkobler det eksisterende 400 kV system med et nyt 150 kV system. Dette skal gøres på en måde, der tager hensyn til de landskabelige omgivelser. Dette hensyn tages via lokalplanens beplantningsplan.

I sin endelige udbygning vil stationen i Gelsted bestå af 2 stk. 400 kV-koblingsfelter og 7 stk. 150 kV-koblingsfelter. Hertil kommer 2 stk. 400/150 kV transformere.

På stationen vil der blive opført en etplansbygning i det nordøstlige hjørne på 400 m². Bygningen vil have rum til relæer, telekommunikationsudstyr, batterirum med blyakkumulatorer, rum for tavler og ensretter til stationens forsyning, et kontrolrum, en frokoststue, et toilet, et mindre værksted og et depotrum til reservedele.

LOKALPLAN G102 - Transformerstation ved Gelsted

400 kV ledningerne vil blive ført ned fra den nordlige eksisterende 400 kV-luftledning via såkaldte afspændingsmaster. Der opsættes to afspændingsmaster på max. 19 meter.

Stationen placeres lavt i terrænet, således at den sløres visuelt gennem terrænbearbejdning og beplantning. Stationen placeres i kote 41,5 og graves 0,6-5 m ned i terrænet. Rundt om stationen etableres der minimum 5 høje skråninger, som vil skjule 150 kV anlægget. Ud mod bakkekammen etableres skråningen med samme hældning som bakken, således at det visuelt virker som en naturlig forlængelse af bakken.

Rundt om bakken plantes egnstypiske buske i et bælte på minimum 5 m i bredden. På steder, hvor det ikke generer ledningerne omkring stationen, plantes højere træer. Beplantningen skal falde naturligt ind den øvrige beplantning og skal sløre stationen visuelt.

Lokalplanområdet omfatter stationen med omkringliggende beplantning og tilkørselsvejen.

Adgangsforhold

Adgang til stationen vil ske fra Hønnerupvej. Der anlægges en 5 m bred kørevej fra Hønnerupvej til stationen.

Støj

Der kan forekomme støj fra de større komponenter som transformere og reaktorer. Der er dels tale om "brum" fra jernkernerne, dels støj fra køleblæsere. Støjniveauet i 100 m afstand fra transformeren vil højst være 40-45 dB(A). Desuden forekommer der støj fra det eksisterende 400 kV ledningsnet i fugtigt og regnfuldt vejr. De nærmeste boliger i forhold til stationen ligger ved Møllegården i en afstand på ca. 120 m.

Det forudsættes i øvrigt, at stationen kan overholde Miljøministeriets gældende støjbestemmelser i det åbne land.

Miljøfremmende stoffer

På stationen vil der blive anvendt SF₆-gas i afbrydere, som ved havari kan slippe ud i atmosfæren. Gassen kan forårsage reaktionsprodukter i form af et hvidt pulver. Dette vil blive opsamlet og nedbrudt som miljøfarligt affald. Dette gælder også evt. zinkoxid fra overspændingsaflederne, hvis de havarerer. Erfaringer viser, at havarier sjældent forekommer.

Endvidere kan der forekomme olieforurenede overfladevand fra transformeren, som vil blive opsamlet i en grube under denne. Olie, som ikke anvendes mere, vil blive opsamlet og fjernet efter gældende regler.

Miljølovens bestemmelser for håndtering af miljøskadelige stoffer forudsættes overholdt. Lokalplanens redegørelse og bestemmelser skal ses i sammenhæng med en række andre initiativer, der alle har som mål at medvirke til, at el-forsyning m.v. finder sted under iagttagelse af et miljømæssigt forsigtighedsprincip. Desuden forudsættes det, at der ved evt. forurening ryddes op efter "forureneren betaler" princippet.

Forholdet til anden planlægning

Regionplanen

I regionplan 1997-2009 for Fyns Amt er der i afsnit "6.2 elledningsanlæg" redegjort for, at der kan etableres en ny 400/150 kV station til forsyningen af stationen i Graderup.

Kommuneplanen

I Kommuneplantillæg nr.7 til Kommuneplan 1997 er der udlagt et rammeområde for en 400/150 kV station nord for Gelsted. Lokalplanen er i overensstemmelse med tillæg nr. 7 til kommuneplan 1997.

Vandforsyning

Området tilsluttes vandforsyning fra Gelsted-Tårup vandværk.

Spildevandsplan

I henhold til kommunens spildevandsplan skal bebyggelser i det åbne land rense spildevandet svarende til biologisk rensning. Miljøbeskyttelseslovens intentioner om anvendelse af bedst tilgængelige teknologi bør indgå ved valg af renseteknologi. Dette skal være gennemført i lokalplanområdet inden år 2003, og indtil da vil spildevand fra sanitære installationer opsamles og køres til kommunalt rensningsanlæg.

Rent overfladevand ledes til faskiner.

Lokalplanens forhold til gældende lovgivning

LOKALPLAN G102 - Transformestation ved Gelsted

Anden lovgivning

Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen (f.eks. kræver vejanlæg tilladelse fra politiet).

Landbrugsloven

Lokalplanområdet er i landzone og pga. områdeudvidelsen er dele af området pålagt landbrugspligt. Realiseringen af lokalplanen forudsætter ophævelse af landbrugspligten efter landbrugslovens § 4 stk. 1

Miljølovgivning - støj

Transformestationens bidrag til det udendørs støjniveau må ikke overskride Miljøministeriets fastsatte grænseværdier ved boliger i det åbne land, samt ved kirker og offentlige/private institutioner.

Museumsloven

Under den eksisterende del af transformestationen er der registreret et udstrakt bopladsområde. Det er derfor udenfor enhver tvivl, at fremtidige jordarbejder på stedet vil berøre og forstyrre et jordfast fortidsminde, der er omfattet af museumslovens § 26 (lov nr. 291 af 6. juni 1984). Det vil derfor være nødvendigt at gennemføre prøvegravninger på de arealer, hvor der påtænkes foretaget anlægsarbejder - herunder beplantning eller dybdepløjning.

Odense By's museer skal adviseres om byggemodning eller andre jordarbejder på stedet i god tid forud for igangsættelsen.

Bestemmelser for lokalplan G102

I henhold til planloven (Lovbekendtgørelse nr. 563 af 30 juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 stk. 1 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Formålet er at udlægge et område til en 400/150 kV transformestation og sikre at transformestationens landskabelige gener minimeres.

§ 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 5u Gelsted by, Gelsted. Lokalplanen omfatter desuden alle parceller der efter den 16.05.2000 udstykkes fra nævnte matr.nr.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.

2.3 Landbrugspligten ophæves på lokalplanområdet.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til en 400/150 kV transformestation med tilhørende bygningsanlæg, vejanlæg, afskærmning af stationen i form af jordvolde og beplantning.

§ 4 Matrikulære forhold

4.1 Udstykninger på området må kun foretages i det omfang, at de sigter mod en opdeling svarende til områdets anvendelse.

§ 5 Vej, sti og parkeringsforhold

5.1 Adgang til lokalplanområdet sker fra Hønnerupvej. Stier og serviceadgange anlægges i princippet som anvist på beplantningsplanen.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 De planlagte bygninger skal i princippet placeres som vist på kortbilaget.

6.2 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m., afspændingsmaster må ikke overstige 19 m.

6.3 Friluftsanlægget skal placeres med terræn i kote 41,5 eller derunder.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Bygningen skal i farvevalg naturligt falde ind i det øvrige landskab.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstning eller lignende gives et ordentligt og ryddeligt udseende.

8.2 Omkring anlægget skal der etableres en jordvold med en højde på minimum 5 m. målt over terrænet i stationsområdet.

8.3 Omkring anlægget skal der tilplantes et bælte som i princippet vist på beplantningsplanen.

8.4 Beplantningsplanen inddeler lokalplanarealet i planteområder, som tilplantes således:

Yderste række i område 1, 2 og 3:

ca. 25 %	Syringa vulgare	Alm. syren
ca. 25 %	Crataegus lavigata	Tjørn
ca. 10 %	Prunus spinosa	Slåen
ca. 10 %	Rosa carolina	Buskrose
ca. 10 %	Ribes alpinum	Fjeldrøbs
ca. 10 %	Euonymus europaeus	Benved

LOKALPLAN G102 - Transformestation ved Gelsted

ca. 10% Corylus avellana Hassel

Område 1:

ca. 15% Quercus robur Stilkeg
ca. 15% Fraxinus excelsior Ask
ca. 30% Alnus glutinosa Rødel (ammetræer)
ca. 10% Pinus sylvestris Skovfyr
ca. 15% Fagus silvatica Bøg
ca. 5% Prunus avium Fuglekirsebær
ca. 10% Acer pseudopalanus Ahorn

Under luftledninger

Område 2:

ca. 30% Crataegus lavigata Tjørn
ca. 30% Alnus glutinose Rødel (ammetræer)
ca. 15% Sambucus Nigra Hyld
ca. 25% Corylus Avellana Hassel

Område 3:

ca. 10% Quercus petraea Vintereg
ca. 10% Fraxinus Excelsior Ask
ca. 5% Salix Vinilalis Båndpil
ca. 30% Alnus glutinosa Rødel (ammetræer)
ca. 10% Fagus Silvatica Bøg
ca. 10% Pinus Syilvestris Skovfyr
ca. 5% Picea Abies Rødgran
ca. 10% Acer pseudoplanatus Ahorn
ca. 10% Prunus Avium Fuglekirsebær

Område 4:

Fritstående egetræer i græs

Quercus Robur Stilkeg

Beplantning ved mastfod med Rosa carolina og Ribes alpinum.

Øvrige områder tilsås med græs, der afhøstes med grønthøster eller afgræsning.

Omkring bygninger:

Område 5:

Cotoneaster "Skogholm" Dværgmispel

8.5 Følgende planteafstande skal overholdes: Planteafstand 1.5 meter, rækkeafstand 1.5 meter. I randbeplantningen er planteafstanden 1 meter.

8.6 For øvrige planteområder gælder at: Serviceadgange tilsås med græs, øvrige områder renholdes de tre første vækstår, bl.a. ved anvendelse af dækafgrøder: jordkløver, rødkørver og honningurt (tilsås med 15 kg/ha.).

§ 9 Plantepleje

9.1 Beplantningen, etableres af, og hører til den enkelte ejendom. Beplantningen ren- og vedligeholdes af denne.

9.2 Pleje af de beplantede arealer skal i de første 4 år ske i henhold til plejeprogram 1 C i "Plant og plej" (Paradigma for planlægning efter tværfaglig aftale mellem Dansk Planteskoleejerforening, Landsforeningen Danske Anlægsgartnermestre og Foreningen af Danske Landskabsarkitekter), som er omfattet af anlægsgartnerentreprisen, der skal godkendes særskilt af Ejby Kommune og Fyens stift.

§ 10 Ledningsanlæg

10.1 Vandtilslutning til Gelsted- Tårup Vandværk.

10.2 Uforurenet overfladevand ledes til faskiner.

§ 11 Andre lokalplaner m.v.

11.1 Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan og kommuneplantillæg nr. 7 ophæves lokalplan G99 for en 400/150 kV transformestation ved Gelsted samt Kommuneplantillæg nr. 5 til Ejby kommuneplan 1997.

§ 12 Varige retsvirkninger

12.1 Efter lokalplanens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må det område, der er omfattet af lokalplanen, kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, jf. planlovens §18.

12.2 Kommunalbestyrelsen kan meddelelse dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis det ikke er i strid med bestemmelserne i planen. Større afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegninger:


Lokalplanen blev vedtaget som forslag af Ejby Kommunalbestyrelse d. 31.08.2000
Forslaget blev offentlig bekendtgjort d. 20. september 2000

Forslaget blev endelig vedtaget d.15. februar 2001 og offentliggjort som endelig vedtaget d. 21. februar 2001.

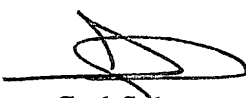
LOKALPLAN G102 - Transformestation ved Gelsted

Afviselser fra forslaget: Afsnit om museumsloven i redegørelsen er omarbejdet efter Odense Bys museers anvisning. Endvidere er paragraf 9.2 tilføjet efter nærmere aftale med Fyens Stift og ELTRA.

P.k.v.



Claus Hansen
Borgmester

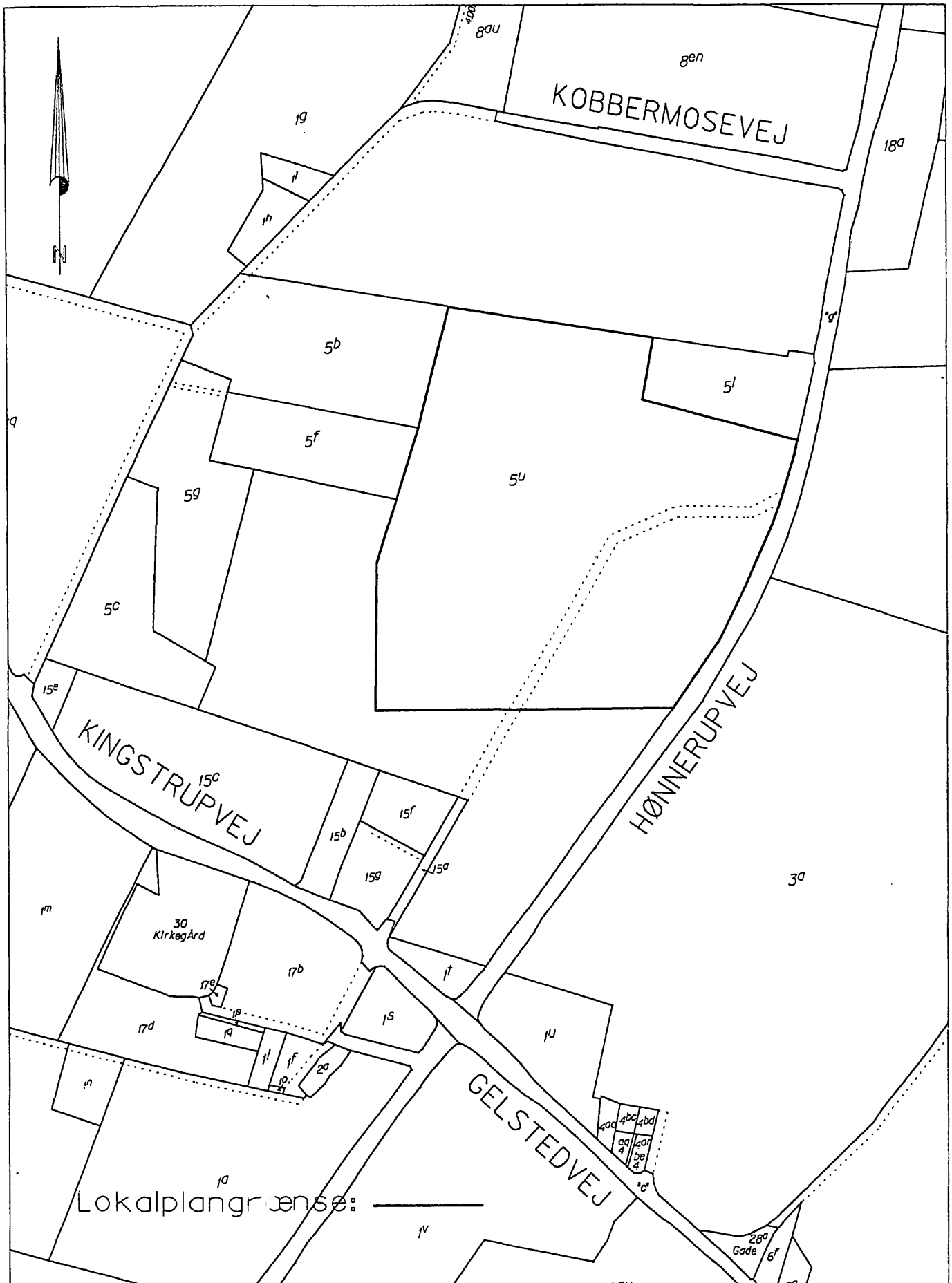


Carl Sylvest
Kommunaldirektør

Om påtaleret og tinglysning

Påtaleret tilkommer Ejby Kommunalbestyrelse og Gelsted Menighedsråd

Tinglysningsdato:



Lokalplangrænse: —————



EJBY KOMMUNE
TEKNISK AFDELING
5592 EJBY
Tlf 64 46 13 70

Projektsted: MATR.NR.5u GELSTED BY.GELSTED

Sag om: LOKALPLAN G102


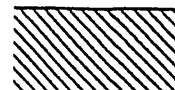

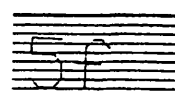
Dato: 12.maj.2000

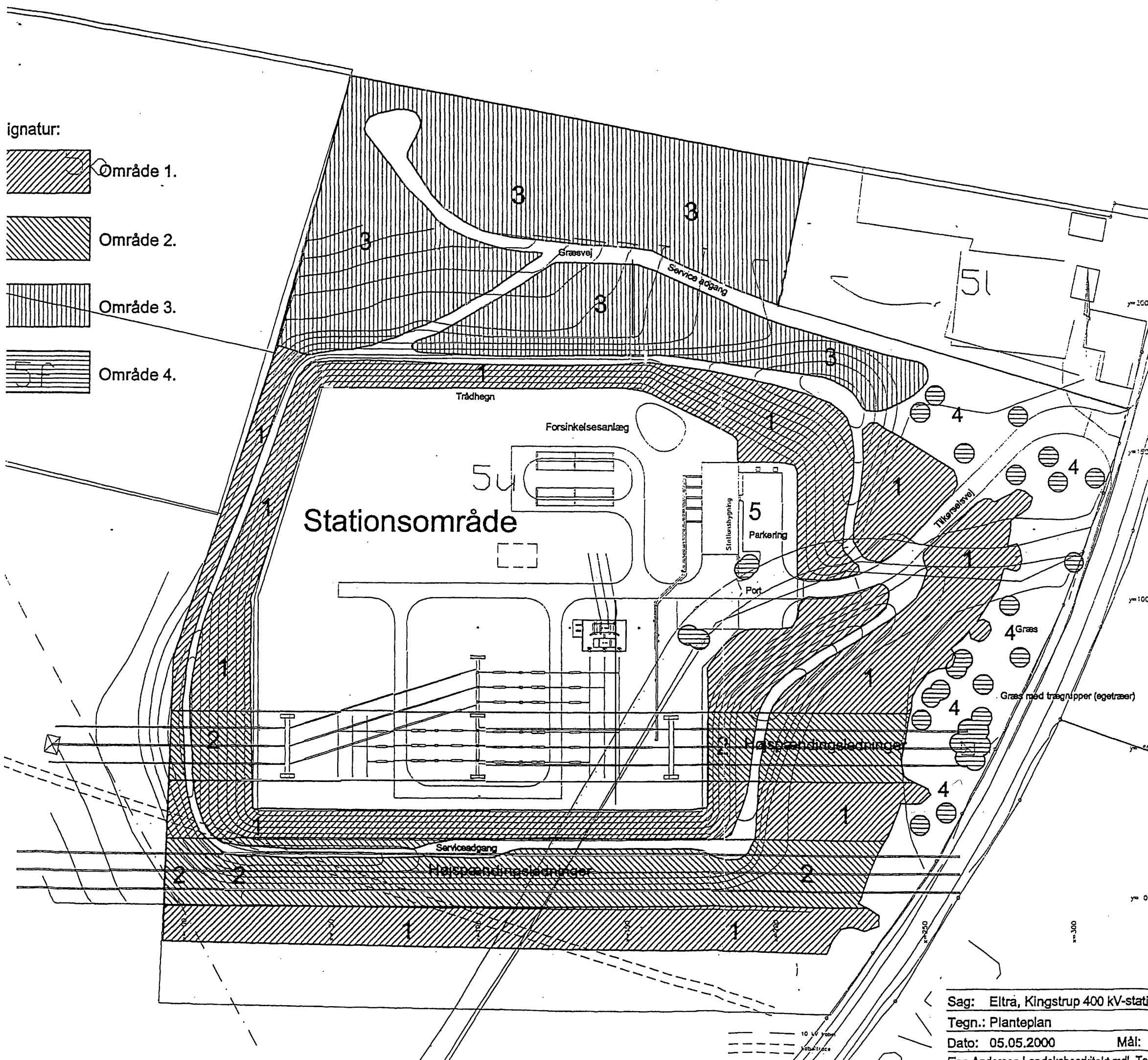
Mål: 1: 4000

Udf.cf: L.E.

Revision:

ignatur:

-  Område 1.
-  Område 2.
-  Område 3.
-  Område 4.



Yderste række i område 1, 2 og 3:
 25 % Syringa vulgaris Alm. syren
 25 % Crataegus laevigata Tjørn
 10 % Prunus spinosa Slåen
 10 % Rosa carolina Buskrose
 10 % Ribes alpinum Fjeldrøbs
 10 % Euonymus europaeus Benved
 10 % Corylus avellana Hassel

Område 1:
 15 % Quercus robur Stilkeg
 15 % Fraxinus excelsior Ask
 30 % Alnus glutinosa Rødel (ammetreer)
 10 % Pinus sylvestris Skovfyr
 15 % Fagus sylvatica Bøg
 5 % Prunus avium Fuglekirsebær
 10 % Acer pseudoplatanus Ahorn

Område 2: (Under luftledninger)
 30 % Crataegus laevigata Tjørn
 30 % Alnus glutinosa Rødel (ammetreer)
 15 % Sambucus Nigra Hylde
 25 % Corylus Avellana Hassel

Område 3:
 10 % Quercus petraea Vintereg
 10 % Fraxinus excelsior Ask
 5 % Salix viminalis Båndpil
 30 % Alnus glutinosa Rødel (ammetreer)
 10 % Fagus sylvatica Bøg
 10 % Pinus sylvestris Skovfyr
 5 % Picea abies Rødgran
 10 % Acer pseudoplatanus Ahorn
 10 % Prunus Avium Fuglekirsebær

Område 4: (Fritstående egetræer i græs)
 Quercus Robur Stilkeg

Beplantning ved mastfod med Rosa carolina og Ribes alpinum.
 Øvrige områder tilsås med græs, der afhæstes med grønhæster eller afgresning.

Område 5: (Omkring bygninger)
 Cotoneaster "Skogholm"

Planteafstand 1.5 meter, rækkeafstand 1.5 meter.
 I randbeplantningen er planteafstanden 1 meter.

Øvrige planteområder:
 Serviceadgange tilsås med græs, øvrige områder renholdes de første vækstar, bl.a. ved anvendelse af dekafgræder, jordkløver, rødkløver og honningurt (tilsås med 15 kg/ha.).

*** * ***

Side: 12

* * *

* * ***

* * * Retten i Middelfart

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Y 217

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 U, Gelsted By, Gelsted

Ejendomsejer: Eltra amba

Lyst første gang den: 22.02.2001 under nr. 1896

Senest ændret den : 22.02.2001 under nr. 1896

Retten i Middelfart den 27.02.2001



Asta Fonnesbæk, oass.