



Kommuneplantillæg nr. 20

Vedtaget den 14. marts 2019

for tre solcelleparker nordøst for Haslev

- Offentlig bekendtgjort den 25. marts 2019



LOV OM PLANLÆGNING

Lov om planlægning – lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Zoneinddeling

Hele landet er opdelt i byzoner, sommerhuszoner og landzoner. Egentlig byudvikling kan kun finde sted i byzoner. Bebyggelse i områder, der er udlagt til sommerhusområder, må som udgangspunkt kun anvendes i sommerhalvåret og i kortere perioder om vinteren. Landzone kan fortrinsvist anvendes til jordbrug, fiskeri og skovbrug. Overførsel af areal fra landzone til byzone eller sommerhusområder kan kun ske ved lokalplan.

Kommuneplan

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Planen er desuden en oversigt over, hvor der fremover skal være boliger, erhverv, grønne områder, veje osv. I kommuneplanens rammedel fastlægges det overordnede indhold for lokalplanerne. Byrådet skal arbejde for, at kommuneplanen gennemføres.

I nogle tilfælde skal offentligheden inddrages, før der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg. I disse tilfælde indkaldes idéer og kommentarer til planlægningen i mindst 2 uger. Et planforslag skal fremlægges i offentlig høring, inden det kan vedtages endeligt. I denne periode kan enhver indsende kommentarer eller indsigelser til indholdet af planforslaget.

Vedtagne kommuneplaner og kommuneplantillæg indberettes til plandata.dk

Klagevejledning

Enhver med retlig interesse i kommunens afgørelser kan klage over formelle mangler i afgørelsen - de såkaldte retlige spørgsmål jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen være indgivet til Planklagenævnet senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort, regnes klagefristen dog altid fra datoen for offentliggørelsen.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med din NEM-ID på www.borger.dk eller www.virk.dk.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager som privatperson, skal du betale et gebyr på kr. 900. Klager du som organisation eller virksomhed, skal du betale et gebyr på kr. 1.800. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen sender derefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Faxe Kommunes afgørelse kan jf. Planlovens § 62, indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 20

BAGGRUND OG FORMÅL

Kommuneplantillæg nr. 20 er udarbejdet på baggrund af en ansøgning fra Bregentved Gods som ønsker at etablere tre solcelleparker på godsets jorder nordøst for Haslev. De tre lokaliteter har et samlet areal på 215 ha og er beliggende nord for Freerslev (97 ha), syd for Langesnave (33 ha) og øst for Høsten Torp (83 ha).

De tre områder er ikke omfattet af kommuneplan 2013, hvorfor der med tillæg nr. 20 udlægges tre nye rammeområder.

Det vurderes at de tre arealer er velvalgte fordi:

- solcelleparkerne etableres i områder der er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområder, hvor kommuneplan 2013 åbner mulighed for, at der kan planlægges for samfundsmæssige nødvendige anlæg, der ikke kan placeres i byerne
- arealerne er relativt flade og solcelleparkerne vil derfor kunne afskærmes visuelt, i forhold til det omkring liggende landskab, af et omkransende beplantningsbælte.
- der er en eksisterende el-infrastruktur i området, som med fordel kan udnyttes til de tre solcelleparker
- arealerne ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og delvist indenfor nitratfølsomme indvindingsoplande.
- jordbunden på arealet ved Freerslev består af lerblandet sandjord og udgør nogle af de letteste jorde under Bregentved Gods
- arealerne i forvejen er påvirket af infrastrukturanlæg - landeveje, motorveje, højspændingsmaster mv.

Etableringen af de tre solcelleparker er i tråd med Faxe Kommunes Klima og Energipolitik for 2014-2020, hvoraf det fremgår, at Faxe Kommune vil arbejde målrettet for, at den samlede udledning af CO₂ reduceres med 30 % inden 2020 for kommunen som geografisk område (målt i forhold til basisåret 2008).

BORGERINDDRAGELSE – IDÉFASE

Der har forud for planlægningen været gennemført en offentlighedsfase, hvor der er indkaldt idéer og forslag til planlægningen, jf. planlovens § 23c. Idéfasen omfattede planer for solcelleparker på de tre lokaliteter i området nordøst for Haslev.

I idéfasen, der varede fra den 7. til den 26. februar 2018, indkom i alt 9 høringssvar, som i hovedtræk omhandler lokale borgeres bekymring for den visuelle påvirkning, herunder reflekser fra solcellepanelerne, støjmæssig påvirkning og påvirkning af ejendomspriserne samt påvirkning af natur og dyreliv.

En borger anfører, at der bør stilles krav om retablering af området, når driften ophører, og at der bør disponeres areal til en cykelsti langs Sanderhusvej og Køgevej.

De tre lokalplaner vil stille krav om retablering af området når driften ophører. Etablering af cykelstier langs Sanderhusvej og Køgevej indgår imidlertid ikke i Faxe Kommunes Trafikhandlingsplan og tilhørende Stiplan, hvorfor disse ikke vil blive indarbejdet i lokalplanerne.

I området nord for Freerslev foreslår ejeren af et tilstødende areal mellem Freerslev og Bregentveds areal, at dette ligeledes inddrages i planlægningen for solcelleparken, arealet medtages derfor i kommuneplantillægget og lokalplanen.

Danmarks Naturfredningsforening (Faxe Afdeling) er betænkelige ved om-

rådet nord for Freerslev på grund af placeringen i åbent land op til skoven Sofiedal Hestehave. Det foreslås, at der etableres en barriere på 10-20 meter med græs og får mellem skovbryn og solcellepark. Det påpeges endvidere, at der i kommuneplanen er angivet et planlagt regionalt rekreativt stiforløb gennem området, og det anføres, at der bør planlægges et alternativt stiforløb uden om solcelleparken. Lokalplanen fastlægger et afstandskrav til skovbryn på 30 meter. Planlagt regionalt rekreativt stiforløb vil blive justeret i kommuneplantillæg nr. 20 (se senere).

Danmarks Naturfredningsforening Faxe Afdeling finder, at området syd for Langesnave vil være velegnet til en solcellepark. Danmarks Naturfredningsforening Faxe Afdeling finder, at området øst for Høsten Torp er oplagt til en solcellepark, da området ligger nær andre tekniske anlæg (motorvej og Vordingborgvej). Det foreslås, at der i lokalplanen indskrives vilkår om, at ulovligt fjernede diger genetableres inden etablering af solcelleparken. Slots- og Kulturstyrelsen har den 16. maj 2018 udstedt påbud om retablering, og digerne forventes at være retableret inden lokalplanens endelige vedtagelse.

Vejdirektoratet gør opmærksom på, at Sydmotorvejen er pålagt vejbyggelinjer og henviser til vejlovens bestemmelser. Med henblik på at undgå at solcellepaneler kan medføre blændingsfare og udgøre en distraktionsfaktor for trafikanterne på motorvejen, skal der indtænkes afskærmende beplantning og evt. trådhegn i passende bredde og højde.

Region Sjælland oplyser, at råstofinteresseområde I-8 for sand og grus, der vil blive berørt af størstedelen af solcelleparken nord for Freerslev og en mindre del af solcelleparken syd for Langesnave, kan frigives til solcellepark.

RETNINGSLINJER FOR STORE SOLCELLEPARKER

På mødet den 7. november 2018 vedtog Faxe Byråd nye retningslinjer for store solcelleparker i Faxe Kommune. I det følgende er der redegjort for hvordan de tre solcelleparker nordøst for Haslev forholder sig til disse retningslinjer.

- *Anlæggene skal så vidt muligt etableres, så eksisterende beplantning bevares og udnyttes afskærmende.*

Der vil ikke blive fjernet eksisterende beplantning i forbindelse med etablering af de tre solcelleparker.

- *Der skal holdes afstand til naboer, og de må ikke omkranses på alle sider.*

I de tre lokalplanforslag er byggefelterne udlagt således, at der holdes en afstand på minimum 30 m fra skel mod boliger eller boligers naturlige opholdsareal.

Fire ejendomme inden for de tre planområder omkranses på tre sider af solcelleanlæggene, se de røde markeringer på kortet til højre.

De markerede ejendomme, bortset fra Køgevej 55, ejes alle af projektudviklerne. Køgevej 55 er på 1,3 ha og er idag omkranset af et højt og tæt beplantningsbælte og det vurderes at være unødvendigt, at kræve en afstandszone på 30 m til denne ejendom.

- *Ved større anlæg skal der etableres passende interne flora og fauna passager.*

De tre solcelleparker vil blive omkranset af et stormasket trådhegn hvis formål primært er, at hegne de udsatte får samt holde mennesker ude af området. Der vil således være gode passagemulighed for at smådyr, padder mv. Det kan overvejes at præcisere i lokalplanerne, at trådhegnene ikke må være haretætte.

- *Store solcelleanlæg skal som hovedregel afskærmes af et tæt, levende hegn på alle sider.*

De tre solcelleparker vil blive omkranset af plantebælter. Der er i lokalplanerne fastsat krav om at plantebælterne som minimum skal bestå af 3 rækker beplantning og have en bredde på mindst 6 meter. Beplantningsbælterne skal etableres, så de i udvokset stand vil være tætte og have en højde på mindst 4 meter.

- *Anlæggene skal være harmoniske i deres afgrænsning og interne opbygning.*

Solcellepaneler inden for den enkelte solcellepark orienteres i samme retning og parkerne etableres som udgangspunkt med samme type solcellepanel. Under højspændingsmaster er der dog fastlagt et deklaraionsbælte der fastlægger at anlæg og beplantning her ikke må overstige 3 meter.

- *Anlæggene skal som udgangspunkt tilpasses landskabets naturlige højde og lavninger således anlægget ikke bliver dominerende fra omgivelserne.*

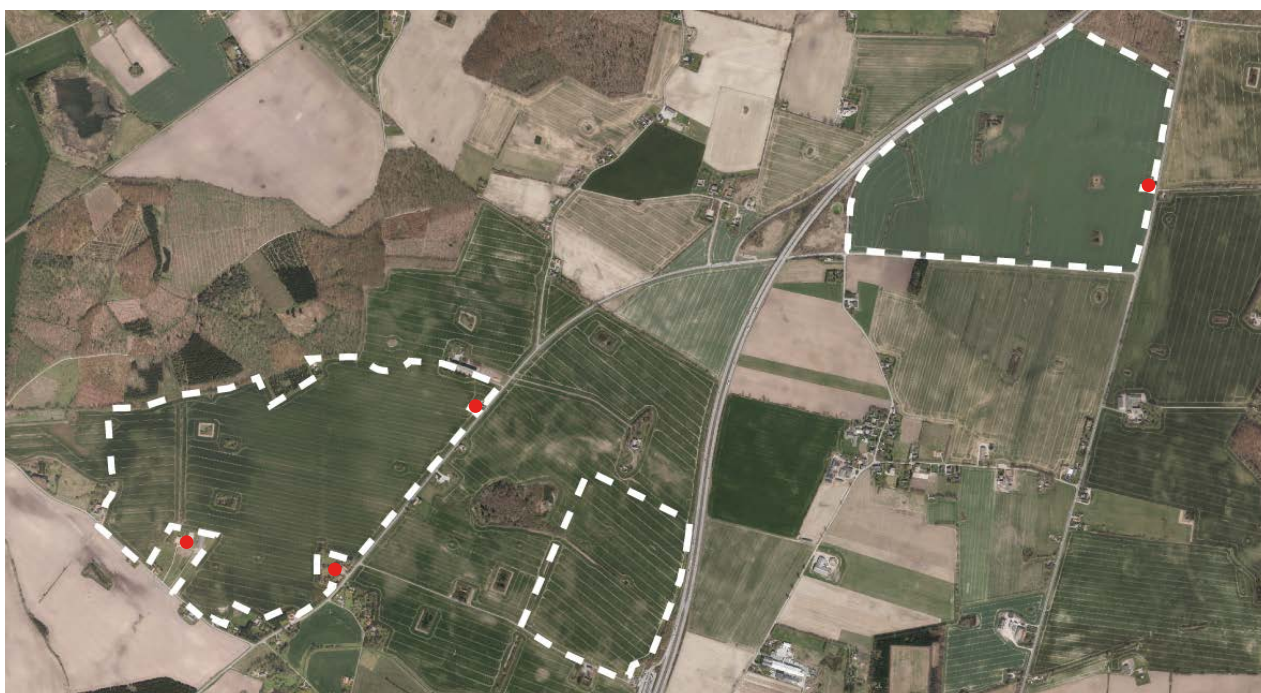
Der er i lokalplanerne fastsat krav om solcelleanlæggene ikke må overstige 3,5 m og terrænet må reguleres med maksimalt ± 1 m i forhold til det eksisterende terræn.

- *Anlæggene kan anvendes som grundvandsbeskyttelse.*

De tre arealer ligger i områder med særlige drikkevandsinteresser og helt/delvist inden for områder der er udpeget som nitratfølsomme indvindingsoplande.

- *Andre forhold der skal berøres vil indgå i en konkret byggetilladelse.*

Byggesagsbehandlingen, inden opstilling af solcelleanlæg, vil sikre at anlægget lever op til de i lokalplanens intentioner og fastsatte bestemmelser samt byrådets retningslinjer.



Ejendomme der omkradses på tre sider af solcelleanlæg markeret med rødt

- *Andre forhold der skal berøres vil indgå i udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan.*

I forbindelse med forarbejdet til planerne er der blandt andet opnået enighed om, at lavbundsarealerne og arealer til potentiel ny natur omkring Orned bæk, vest for solcelleparken ved Freerslev, ikke skal indgå i solcelleparken.

Derudover er der i arbejdet med det nye rammeområde for en Solcellepark ved Freerslev (Å-T16) ændret i kommuneplanens udpegning for en planlagt regional rekreativ sti, kirkeomgivelser omkring Freerslev Kirke samt skovrejsning uønsket, se side 10- 12.

- *Ved sagsbehandlingen skal der indgå krav til ejerne om afvikling af og bortskaffelse af anlæggene, samt reetablering af arealerne.*

I de tre lokalplaner er der fastsat vilkår om, at områderne senest et år efter driftsophør skal reetableres til ubebygget åbent land i landzone.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Statslig og regional planlægning

I "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" (udgivet af Erhvervsstyrelsen, februar 2018) er der ikke fastlagt specifikke krav angående solenergianlæg, men i juni 2013 offentliggjordes notatet "Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg".

Ifølge denne vejledning bør solenergianlæg i lighed med andre tekniske anlæg, som ikke er afhængig af en placering i det åbne land, placeres i tilknytning til byområder, jævnfør by- og landzoneprincipperne.

Det er dog Erhvervsstyrelsens vurdering, at der kan være konkrete tilfælde, hvor en bynær placering ikke er mulig, hvorfor der i planforslag for tekniske anlæg, som ønskes placeret i det åbne land, skal redegøres for den foreslåede placering.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at den gældende Kommuneplan 2013 ikke indeholder rammer eller arealer i tilknytning til byområder, der har tilstrækkeligt areal til de konkrete projekter og samtidig har en hensigtsmæssig placering.

Grundvandsinteresser

Planområdet ligger indenfor området med særlige drikkevandsinteresser (OSD), som omfatter størstedelen af Faxe Kommune, og indenfor nitratfølsomt indvindingsopland (NFI) jf. bekendtgørelse nr. 209 af 12. marts 2018 om udpegning af drikkevandsressourcer. Området er ikke omfattet af et Boringsnært Beskyttelsesområde (BNBO).

Af "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse" (nr. 1697 af 21/12/2016) fremgår det, at kommunen skal friholde OSD og BNBO for virksomhedstyper og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Kommuneplantillægget giver mulighed for, at områderne kan anvendes til solcelleparker. Solcelleanlæggene er el-producerende og indeholder ingen væsker eller lignende, der kan udgøre en trussel i forhold til drikkevandsinteresser. Arealet anvendes i dag til konventionelt landbrug, og fremover forventes arealet hverken at blive sprøjtet eller gødet, idet græsarealerne vil blive afgræsset af får. På denne baggrund vurderes den fremtidige arealanvendelse at være af mere grundvandsbeskyttende karakter.

Råstofinteresser

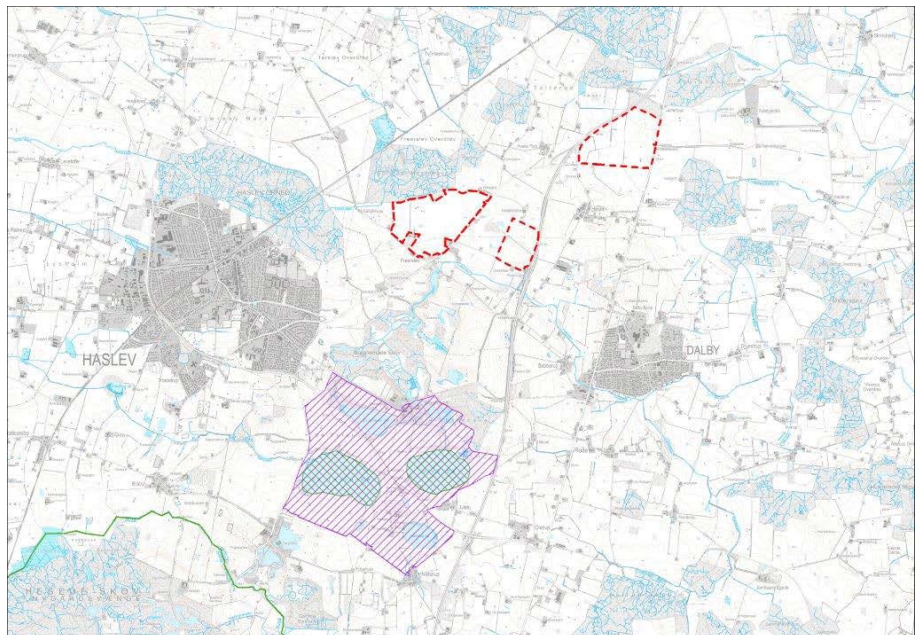
Størstedelen af planområdet ligger inden for råstofinteresseområde I-8 for sand og grus, som er udpeget i Råstofplan 2016. Region Sjælland har i 2016 foretaget en overordnet kortlægning af mulighederne for råstoffer i området. Ud fra undersøgelsen forventes der ikke at være råstoffer af erhvervsmæssig interesse i området. Da solcelleparken har en forventet levetid på ca. 30 år, vil der desuden være mulighed for, at der herefter kan indvindes råstoffer.

På denne baggrund har Region Sjælland meddelt, at interesseområde I-8 kan frigives til solcellepark. Råstofinteresseområdet opretholdes dog indtil videre i sin nuværende udstrækning, idet områdets status som fortsat interesseområde vil blive afklaret i forbindelse med udarbejdelse og vedtagelse af ny råstofplan i 2020.

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

I henhold til gældende ”Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter”, skal der foretages en vurdering af, om planen kan påvirke et Natura 2000 område eller beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at planens realisering ikke i sig selv kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Den nærmeste del af EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 101 ’Søer ved Bregentved og Gisselfeldt’ ligger ca. 2 km mod syd, og den nærmeste del af EF-habitatområde nr. 142 ’Sø Torup Sø og Ulse Sø’ ligger ca. 3 km mod syd. Herudover er der mere end 16 km til nærmeste Ramsarområde, som ligger mod syd ved Præstø Fjord.



Nærmeste Natura 2000-områder omkring planområdet

Ligeledes vurderes det, at planens realisering ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Solcellepanelerne opstilles under hensyntagen til eksisterende natur på arealer, der hidtil har været anvendt til konventionelt landbrug. Planerne for de tre solcelleparker vil sikre, at arealer under og omkring solcellepanelerne udlægges med græs, der forventes afgræsset af får. Der etableres endvidere beplantningsbælter omkring solcelleparken.

Fredskov

Planområdet grænser op til enkelte fredskove, blandt andet ved Sofiedal Hestehave. Der indgår dog ikke arealer med fredskov i planområdet.

Skovbyggelinjer

Dele af de nye rammeområder ved Freerslev (Å-T16) og Høsten Torp (Å-T17) er beliggende indenfor skovbyggelinjerne omkring skovene Sofiedal Hestehave, Dyrehave mv.

Ifølge §17 i Naturbeskyttelsesloven må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende indenfor en afstand af 300 m. fra skove.

Kommunen kan gøre undtagelse og meddele dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1. Kommunen skal underrette den pågældende skovejer, inden der træffes afgørelse om undtagelse. Efter naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1, kan Miljøstyrelsen endvidere ophæve eller reducere skovbyggelinjen efter ansøgning fra kommunen.

Formålet med skovbyggelinjen er at bevare skovens værdi som landskabsselement og skovbrynet som værdifuldt levested for plante- og dyrelivet samt beskytte skoven mod blæst.

I forslag til lokalplan 700-76, 700-77 og 700-78 som sendes i høring parallelt med kommuneplantillæg nr. 20 vil der blive fastsat bestemmelser om, at tekniske anlæg og trådhegn skal opføres minimum 30 m fra skovbrynet der trækker skovbyggelinje. Faxe Kommune vurderer således, at en afstandszone på 30 m vil være tilstrækkelig til at sikre skovbrynet som levested for plante og dyreliv.

Tilgængelighed vurderes det, at den visuelle oplevelse af skovbrynet bliver ændret væsentligt med planernes realisering. Derfor vil de visuelle konsekvenser af solcelleparkerne i forhold til skoven og skovbrynet blive vurderet nærmere i miljøvurderingen.

Byggeri i det åbne land

I kommuneplanens afsnit om byggeri af tekniske anlæg i åbent land fremgår det af retningslinje 4.1.11, at: *"Samfundsmæssige nødvendige anlæg, der ikke kan placeres i byerne, bør som udgangspunkt placeres i de særligt værdifulde landbrugsområder. I landskabsområder og naturområder skal der tages hensyn til landskabs- og naturinteresser, og kompenserende foranstaltninger skal om nødvendigt indarbejdes i projekterne."*

Solcelleparkerne placeres i et område, der er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde. Med bestemmelser om etablering af et beplantningsbælte omkring solcelleparkerne indeholder lokalplanerne krav om kompenserende foranstaltninger, der sikrer det nødvendige hensyn til landskabs- og naturinteresser.

Det vurderes, at kommuneplantillæg nr. 20 er i overensstemmelse med retningslinje 4.1.11.

Jordbrugsinteresser

Planområdet er beliggende i et område, der er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde (SVL) jf. retningslinje 4.2.1 i kommuneplanen. Heri fremgår det af retningslinje 4.2.6, at *"Særligt arealkrævende anlæg og virksomheder (Ej landbrug) som af forskellige årsager ikke kan ligge i erhvervsområder, skal primært placeres i de SVL-områder, hvor der ikke samtidig er væsentlige natur- og landskabsinteresser."*

Retningslinjen forhindrer således ikke planlægning for tekniske anlæg i de særligt værdifulde landbrugsområder, der omfatter størstedelen af det åbne land. Planområdet er ikke omfattet af væsentlige natur- og landskabsinteresser.

ser, og det vurderes derfor, at planen ikke strider mod retningslinjen.

Desuden vurderes det i den konkrete sag hensigtsmæssigt at inddrage særligt værdifulde landbrugsområder til netop et større solcelleanlæg. Da arealerne under og mellem solcellepanelerne vil blive afgræsset af får, vil området fortsat blive anvendt landbrugsmæssigt.

Pga. vindmøllerne og solcelleparken ved Turebylille samt 132/50 kV transformerstationen ved Haslev er der desuden en eksisterende el-infrastruktur i området, som med fordel kan udnyttes af de tre solcelleparker nordøst for Haslev. Yderligere understøtter planlægningen for solcelleanlæg de målsætninger, som både Staten, Regionen og Faxe Kommune har på området.

Friluftsområder

Skoven Sofiedal Hestehave umiddelbart nord for rammeområde Å-T16 solcellepark nord for Freerslev indgår sammen med Torpeskov længere mod nordøst i kommuneplanens udpegning af et friluftsområde. Friluftsområder er udpeget på grundlag af de store landskabs- og naturoplevelser, som områderne rummer, og de udpegede områder er særligt egnede til aktiv, men ikke særligt anlægskrævende friluftsliv.

Kommuneplantillægget er ikke i strid med udpegningen, da etableringen af solcelleparken ikke vil forringe skovens rekreative værdi.

Planlagt regional sti, Kirkeomgivelser og Skovrejsning uønsket

Det nye rammeområde ved Freerslev (Å-T16) er beliggende indenfor kommuneplanens udpegning for en planlagt regional rekreativ sti, kirkeomgivelser omkring Freerslev Kirke samt skovrejsning uønsket.

Nævnte udpegninger er oprindeligt udpeget af Vestsjællands Amt og indarbejdet i Regionplanerne. Med Kommunalreformen i 2007 blev amterne nedlagt og regionplanerne fik virkning som landsplandirektiv indtil de nye myndigheder fik indarbejdet regionplanens emner i de fremtidige planer. Efter kommunalreformen er udpegningerne således videreført uændret i kommuneplan 2009 og 2013 for Faxe Kommune.

Planlagt regional rekreativ sti

I kommuneplanen er der udpeget en mulig regional rekreativ sti, som passerer tværs gennem planområdet fra Freerslev til den østlige del af skoven Sofiedal Hestehave. Stien følger stort set den tidligere adgangsvej fra Køgevej til ejendommen Sofiedal Hestehave 3 der idag anvendes som jagthytte. Adgangsvejen fremgår af de høj og lave måleblade samt af kommunes luftfoto frem til 1999.

Som det fremgår af Kommunenplanen angiver udpegningen kun et princip, og stiens forløb er ikke endeligt fastlagt. Solcelleparken skal indhegnes af sikkerhedsmæssige hensyn, og dette vil ikke være foreneligt med en rekreativ sti gennem planområdet.

Kommuneplantillæg nr. 20 justerer derfor udpegningen for den planlagte sti således, at stien fra Freerslev kan fortsætte ad Freerslev Annex og Sanderhusvej over Orned Bæk og ind gennem Sofiedal Hestehave.



Planlagt regional sti – Kommuneplan 2013



Planlagt regional sti – justeret med KP-tillæg nr. 20

Kirker og deres omgivelser

Den sydlige del af nye rammeområde ved Freerslev (Å-T16) er beliggende indenfor kommuneplanens udpegning af kirkeomgivelser omkring Freerslev Kirke. Kirken ligger knap 400 meter syd for rammeområdet og er markeret med et sort + på kortet nedenfor.

Kirkeomgivelserne omfatter områder, der har særlig betydning for oplevelsen af kirken fra det omgivende landskab. Som det fremgår af kortet nedenfor er dele af udpegningen udlagt på markerne nord for Køgevej. Årsagen er sandsynligvis, at førnævnte regionale sti er udlagt over markerne nord for Køgevej og at kirken ville være synlig fra stien hvis den blev realiseret.

Da stien ikke er realiseret, er det alene landmanden eller jægeren der har glæde af udsigten fra markerne. På grund af eksisterende bebyggelse og beplantning er kirken ikke synlig fra Sanderhusvej. Endelig er kirken kun synlig fra Køgevej på visse strækninger, hvor udsynet i retning mod kirken ikke vil blive påvirket af solcelleparken og det afskærmende beplantningsbælte.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at Freerslev Kirke ikke opleves fra areaerne nord nord for Køgevej, bortset fra hvis man færdes på markerne nord for Køgevej. Afgrænsningen af udpegningen justeres derfor så den følger Køgevej.



Kirkeomgivelser – Kommuneplan 2013



Kirkeomgivelser – ændret med tillæg nr. 20

Skovrejsning uønsket

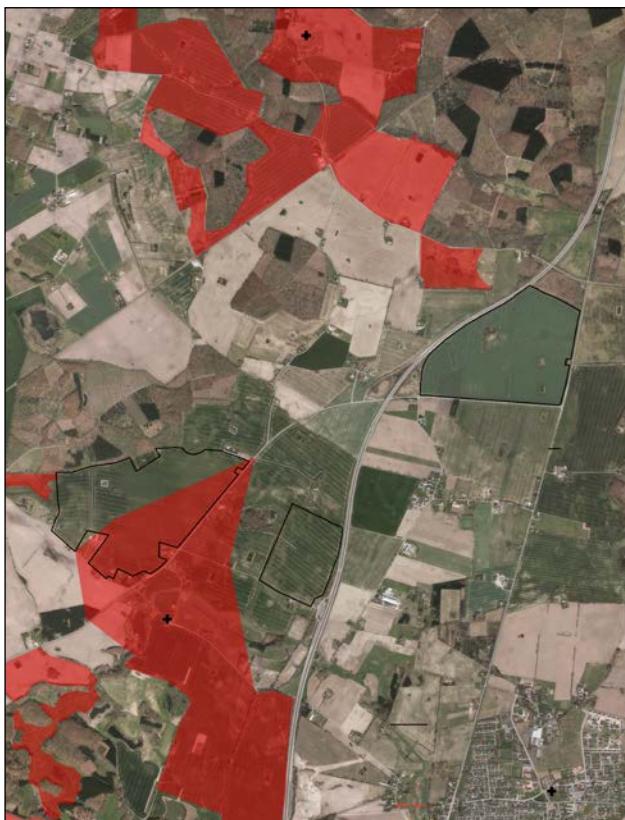
Den sydlige del af nye rammeområde Å-T16 er ligeledes beliggende indenfor kommuneplanens udpegning af områder, hvor skovrejsning er uønsket, og hvor der derfor ikke må plantes skov jf. kommuneplanens retningslinje 4.4.5.3. Mod nord svarer afgrænsningen af området til udpegningen af kirkeomgivelser omkring Freerslev Kirke.

Planernes realisering medfører ikke skovrejsning, men etablering af en solcellepark og et beplantningsbælte vil landskabeligt have samme påvirkning af kirkeomgivelserne som skovrejsning.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at målet med udpegning er den samme som udpegningen af kirkeomgivelser, nemlig at sikre indsigt til Freerslev Kirke fra nord.

Derfor er det igen Faxe Kommunes vurdering, at Freerslev Kirke ikke opleves fra arealerne nord nord for Køgevej, bortset fra hvis man færdes på markerne nord for Køgevej. Afgrænsningen af udpegningen justeres derfor så den følger Køgevej.

Med kommuneplantillæg nr. 20 justeres afgrænsningen af arealer hvor skovrejsning er uønsket så udpegningen følger Køgevej og udpegningen af kirkeomgivelser.



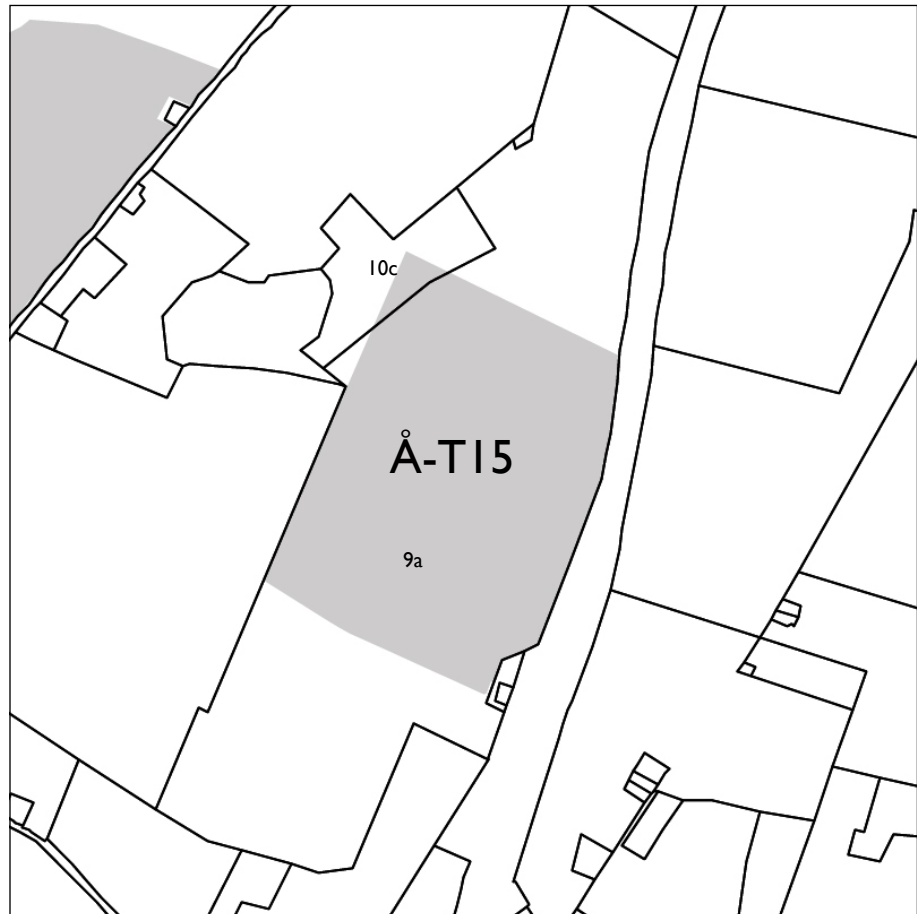
Skovrejsning uønsket – Kommuneplan 2013



Skovrejsning uønsket – ændret med tillæg nr. 20

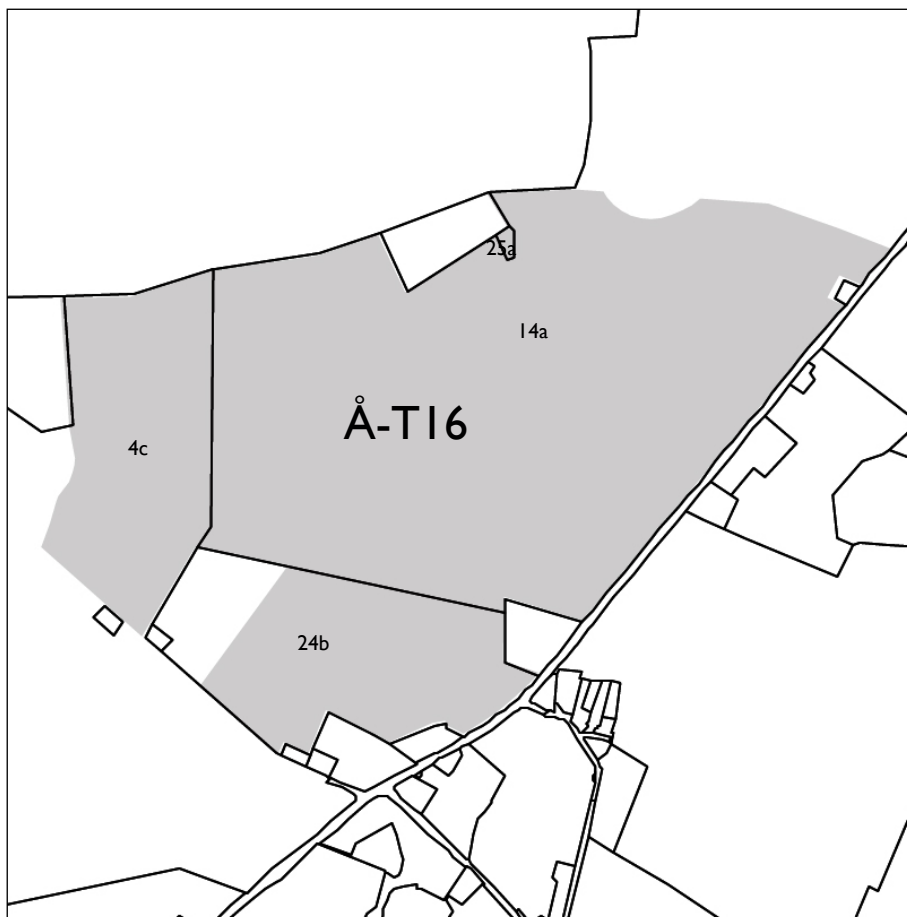
FREMTIDIGE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

Områderne er ikke omfattet af Kommuneplan 2013, hvorfor der er udlagt tre nye rammeområder. Rammeområderne fremgår af de følgende sider:

Å-T15 SOLCELLEPARK SYD FOR LANGESNAVE

Rammeområde	Å-T15
Navn	Solcellepark ved Langesnave
Anvendelse	Tekniske anlæg og jordbrugsformål
Bebyggelsens art	Solcelleanlæg med tilhørende faciliteter
Max. bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom	
Max. bebyggelsehøjde	3,5 meter
Max. antal etager	
Bemærkninger	Solcelleparken skal afskærmes af beplantning-bælter. Der kan etableres indhegninger og faciliteter til græssende dyr. Området skal overgå til jordbrugsformål, når solcelleparken ikke længere er i drift.
Fremtidige zonerforhold	Landzone

Å-T16 SOLCELLEPARK NORD FOR FREERSLEV



Rammeområde	Å-T16
Navn	Solcellepark nord for Freerslev
Anvendelse	Tekniske anlæg og jordbrugsformål
Bebyggelsens art	Solcelleanlæg med tilhørende faciliteter
Max. bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom	
Max. bebyggelseshøjde	3,5 meter
Max. antal etager	
Bemærkninger	Solcelleparken skal afskærmes af beplantningsbælter. Der kan etableres indhegninger og faciliteter til græssende dyr. Området skal overgå til jordbrugsformål, når solcelleparken ikke længere er i drift.
Fremtidige zoneforhold	Landzone

Å-T17 SOLCELLEPARK ØST FOR HØSTEN TORP



Rammeområde	Å-T17
Navn	Solcellepark ved Høsten Torp
Anvendelse	Tekniske anlæg og jordbrugsformål
Bebyggelsens art	Solcelleanlæg med tilhørende faciliteter
Max. bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom	
Max. bebyggeshøjde	3,5 meter
Max. antal etager	
Bemærkninger	Solcelleparken skal afskærmes af beplantningsbælter. Der kan etableres indhegninger og faciliteter til græssende dyr. Området skal overgå til jordbrugsformål, når solcelleparken ikke længere er i drift.
Fremtidige zoneforhold	Landzone

MILJØVURDERING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018) har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelse af planer og programmer og ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

I henhold til denne lov er der foretaget en screening af lokalplanens indvirkning på miljøet.

Planforslaget er på baggrund af screeningen vurderet at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor omfattet af kravet om miljøvurdering.

Der er derfor udarbejdet en miljørapport til planforslaget. Miljørapporten er i høring sammen med planforslaget.

Afsnit 2 i Miljøvurderingsloven beskriver, hvilke planer og programmer, der skal miljøvurderes, og hvordan denne proces gennemføres. Faxe Kommune har efter denne lov foretaget en screening af lokalplanens indvirkning på miljøet. Planforslaget er på baggrund af screeningen vurderet at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor omfattet af kravet om miljøvurdering. For at afdække, hvilke områder miljøvurderingen i den lovmæssige miljørapport skal omfatte, er der foretaget en afgrænsning, som fastlægger omfanget af miljøvurderingen. Afgrænsningen viser, at lokalplanforslaget kan have væsentlig påvirkning på følgende miljøforhold, der derfor skal behandles og vurderes i miljørapporten:

- Ændring i skov, herunder arealer hvor skov er uønsket
- Kirkeomgivelser
- Landskab
- Skovbyggelinje, herunder visuel effekt.
- Dyre og planteliv

Miljørapporten er i høring sammen med planforslaget.

RETSVIRKNINGER

Forslaget til kommuneplantillægget har ingen direkte retsvirkning overfor de ejendomme, som er omfattet af tillægget. Først når tillægget er vedtaget og dermed en del af kommuneplanen, indtræder følgende retsvirkninger:

- Indenfor byzoner kan byrådet modsætte sig udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.
- Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.
- Indenfor byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.
- Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til lov om planlægning vedtages Kommuneplantillæg nr. 20, for tre solcelleparker nordøst for Haslev, endeligt.

Faxe byråd den 14.03.2019

Ole Vibe



Borgmester

Kirsten Jacobsen



Direktør

Sammenfattende redegørelse af Miljøvurdering

"Miljøvurdering af Kommuneplantillæg nr. 20 for tre solcelleparker nordøst for Haslev, Lokalplan 700-76 for solcellepark ved Langesnave, Lokalplan 700-77 for solcellepark ved Freerslev og Lokalplan 700-78 for solcellepark ved Høsten Torp"

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er der udarbejdet en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 20 samt forslag til lokalplan 700-76, 700-77 og 700-78 da det ikke på forhånd kunne udelukkes, at planerne ville medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af en afgrænsningsrapport (scoping) blev det besluttet, at miljøvurderingen skulle omfatte:

- Ændring i skov, herunder arealer hvor skov er uønsket
- Kirkeomgivelser
- Landskab
- Skovbyggelinje, herunder visuel effekt
- Dyre- og planteliv (faunapassage og rovfugle)

Jævnfør § 13 i Miljøvurderingsloven skal Faxe Kommune ved den endelige vedtagelse af en plan, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse for:

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
2. hvordan miljøvurderingen og udtalelser fra offentlighedsfasen er taget i betragtning,
3. hvorfor planen er valgt på baggrund af de opstillede alternativer, samt
4. hvorledes kommunen vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens gennemførelse

Denne redegørelse skal forelægges byrådet i forbindelse med den endelige vedtagelse af planerne.

Ad 1) Miljøhensyn i planen

En række miljøhensyn er givet for området eller er fra start indarbejdet i kommuneplantillægget og de tre lokalplaner.

- Solcelleparkerne etableres i områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, hvor kommuneplan 2013 åbner mulighed for, at der kan



planlægges for samfundsmæssige nødvendige anlæg, der ikke kan placeres i byerne.

- Arealerne er relativt flade og solcelleparkerne vil derfor kunne afskærmes visuelt, i forhold til det omkring liggende landskab, af et omkransende beplantningsbælte.
- Planområdet ved Freerslev er afgrænset så det ligger uden for de tilstødende lavbundsarealer, potentiel ny natur samt fredede arealer omkring beskyttede fortidsminder.
- Der er en eksisterende el-infrastruktur i områderne, som med fordel kan udnyttes til de tre solcelleparker.
- Arealerne ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og delvist indenfor nitratfølsomme indvindingsoplande.
- Jordbunden på arealet ved Freerslev består af lerblandet sandjord og udgør nogle af de letteste jorde under Bregentved Gods
- Arealerne i forvejen er påvirket af infrastrukturanlæg - landeveje, motorveje, højspændingsmaster mv.
- Endelig fastsætter lokalplanerne krav om:
 - o at anlæg skal etableres minimum 30 m fra beboelse og skov/skovbryn og uden for de respektive vejbyggelinjer.
 - o at anlæg etableres minimum 5 m fra beskyttede naturtyper og minimum 2,5 m fra beskyttede diger.
 - o at anlæggene skal omkranses af et minimum 6 m bredt og 4 m højt plantebælte.

Ad 2) Miljøvurderingens betydning og udtalelser i offentlighedsfasen

Lokalplanforslag 700-76, 700-77 og 700-78 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 20, været i 8 ugers offentlig høring. Miljøvurdering var vedlagt nævnte planforslag under høringen. Faxe Kommune modtog i alt 6 høringssvar i forbindelse med høringen.

Alle breve er gengivet og kommenteret af kommunen i en hvidbog, der sammen med denne sammenfattende redegørelse indgår ved byrådets endelige behandling af planerne.

I forhold til de emner, der er fokuseret på i miljøvurderingen, har kommunen modtaget indsigelser og bemærkninger vedr. emnerne: "Landskab", herunder visuel påvirkning af naboer og "Kirkeomgivelser".

Landskab – etablering af plantebælte

To naboer har afgivet høringssvar om, at de ønsker at beplantningsbæltet omkring solcelleparkerne plantes hurtigst muligt og gerne inden solcelleparkerne etableres.

- Bygherre udtaler, at der i anlægsfasen vil blive leveret en ufatteligt masse solcelle-paneler, som skal stå på arealerne før opsætning. Erfaringsmæssigt vil hele arealet blive brugt – også de arealer, hvor der skal plantes. Dertil kommer at etablering af plantebælter årstidsbestemt og det er bedst at



plante i efteråret eller tidlig forår.

I de tre lokalplaner er der fastsat bestemmelser om, at der skal etableres et minimum 6 m bredt plantebælte, omkring de tre solcelleparker at plantebælterne i udvokset stand skal være tætte og minimum 4 m høje og at det er en forudsætning for ibrugtagning af anlæggene at plantebælterne er etableret.

Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre planerne eller miljøvurderingen.

Landskab – refleksioner fra solcellepaneler

Camp Adventure ved Brødebæk gård er bekymrede for, at solcelleparken kan medføre generende genskær i forhold til det nye udsigtstårn ved Camp Adventure.

- Lokalplanerne indeholder bestemmelser om at panelerne skal være overfladebehandlede, så der ikke opstår refleksionsgener. Mindste afstanden mellem udsigtstårnet og den nærmeste solcellepark er mere 8,5 km. Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre planerne eller miljøvurderingen.

Kirkeomgivelser

En borger vurderer at solcelleparken nord for Freerslev, ikke kan etableres på de arealer der ligger indenfor kommuneplanens udpegning af kirkeomgivelser omkring Freerslev Kirke, da panelerne og plantebæltet vil ændre de nuværende kirkeomgivelser og udsigt.

- De udpegede kirkeomgivelser, og skovrejsning uønsket, på arealerne nord for Køgevej hænge sammen med en nu nedlagt adgangvej fra Køgevej til ejendommen Sofiedal Hestehave 3. Vejen fremgår af luftfotos frem til 1999, men er nedlagt på luftfotoet fra 2002. Da vejen eksisterede, kunne man nyde udsigten til kirken når man gik ad vejen fra Sofiendal Hestehave mod Freerslev. I dag er det kun landmanden eller jægeren på marken der har mulighed for at opleve udsigten til kirken fra omhandlende arealer. Kortsagt – med nedlæggelsen af adgangsvejen tjener, de udpegede kirkeomgivelser og skovrejsning uønsket på arealerne nord for Køgevej, ikke længere et formål. Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre planerne eller miljøvurderingen.

Ad 3) Alternativer

Lovens krav til alternativer er først og fremmest et krav om at beskrive 0-alternativet, dvs. den situation, hvor planen ikke vedtages. Det indebærer en fremskrivning af den udvikling, der må forventes i området uden den foreslåede plan, men inden for rammerne af eksisterende planlægning.

Der er ikke undersøgt andre alternativer.

0-alternativet betegner den situation, hvor der ikke vedtages kommuneplantillæg og lokalplaner for de tre solcelleparker. Dette indebærer, at den nuværende landbrugsdrift med dyrkning af hvede, byg og raps vil fortsætte, og der vil ikke



kunne opnå en øget produktion af vedvarende energi og en reduktion af udledningen af blandt andet CO₂.

Ad 4) Overvågning

Faxe Kommune vil som led i byggesagsbehandlingen sikre, at bestemmelserne i kommuneplantillægget og lokalplanerne overholdes. Herudover vurderes der ikke at være behov for overvågning af planernes miljøpåvirkninger.



