



Kopi – original er sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 9. oktober 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29618-23

Landzonetilladelse til husstandsvindmølle på 21 m og med rotordiameter på 7 m

Ejendommen: Matr.nr. 50A, FAXE BY, FAXE
Beliggende: Holteskovvej 24, 4640 Faxe

Faxe Kommune har den 22. september 2023 modtaget din ansøgning om at opstille en husstandsvindmølle på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opstille en husstandsvindmølle med gittermast på 21 m og rotordiameter på 7 m.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 9. oktober 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 6. november 2023. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Husstandsvindmøllen tages ned senest 1 år efter den ikke længere bruges til energiproduktion uden udgifter for Faxe Kommune.
- Husstandsvindmøllen skal overholde støjgrænser fastsat i bekendtgørelsen om støj fra vindmøller.¹

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

¹ BEK nr 135 af 07/02/2019

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på. Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

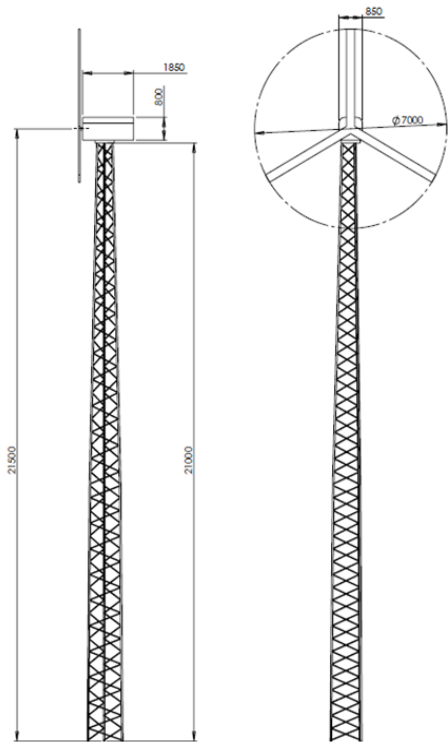
Ejer ønsker at opsætte en 21 m høj husstandsvindmølle af mærket Thymølle. Modellen er en TWP 40-10 kW. Møllen placeres 20 m øst for ejendommens østligste bygning (bygning 5 jf. BBR) og 5 m fra det østligste skel. Placeringen ses på nedenstående kort.



Figur 1 (øverst) og 2 venstre):

1: situationsplan over ejendommen. Faxe Kalkbrud og Østbanen ses vest for ejendommen. 2: Placeringen af møllen i forhold til ejendommens bygninger ses markeret med rød prik.

Husstandsvindmøllen placeres 270 m fra nærmeste nabobygning. Der er ca. 150 m til Østbanen mod vest. På den anden side af banen ligger Faxe Kalkbrud.



Husstandsvindmøllen består af en gittermast med en trevinget rotor med en diameter på 7 m. Gittermasten er 21 m. Den samlede højde af vindmøllen og rotoren er 25 m.

I ansøgningsmaterialet er der fremlagt støjberegninger fra producenten. For den ansøgte mølle kan støjkrafterne fastsat i *Bekendtgørelsen om støj fra vindmølle* overholdes ved nabobygningerne.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 1,9 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

Figur 3: Opstalt af vindmøllen

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus fra 1877 på 179 m²
- Bygning 2: Udhus fra 1958 på 200 m²
- Bygning 3: Udhus fra 1958 210 m²
- Bygning 4: Udhus fra 1959 på 150 m²
- Bygning 5: Udhus fra 1968 på 200 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Potentielt naturområde, hvor der er mulighed for at tør natur kan opstå.
- Område, hvor skovrejsning er ønsket
- Råstofinteresseområde, hvor kommunen skal sikre, at der ikke sker planlægning, der på sigt kan forhindre en fremtidig udnyttelse af råstoffet.

Ligeledes ligger ejendommen i området 9 - Faxe kyst- og morænelandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet i delområdet skal vedligeholdes. Delområdet er sammensat af områder med enkeltliggende gårde, læhegn og diger samt områder, hvor udviklingen omkring Faxe og Faxe Ladeplads præger landskabsbilledet. Centralt i delområdet omkring Faxe og Faxe Ladeplads opleves landskabet som sammensat af både naturlige og tekniske elementer og vil derfor være robust over for ændringer og tiltag.

Faxe Kommunes vurdering

Når Kommunen skal vurdere om der kan gives landzonetilladelse til at opstille en husstandsvindmølle skal der tages højde for bl.a., placeringen ifht. ejendommens bygningsmasse, nabogener og påvirkning af landskabet.

I denne sag placeres husstandsmøllen 20 m fra eksisterende bebyggelse. Dette opfattes efter praksis, som i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Husstandsmøllen placeres ca. 270 m fra nærmeste nabobygning. Modellen overholder støjgrænser sat i *Bekendtgørelse om støj fra vindmøller*, som skal sikre, at bl.a. naboer ikke oplever urimelige gener.

Som beskrevet i landskabskarakteranalysen, er området sammensat af tekniske og naturlige elementer, og dermed robust overfor tilføjelser af tekniske anlæg. Der er altså ikke landskabelige interesser, som taler imod opstilling af husstandsvindmøllen.

Faxe Kalkbrud ligger umiddelbart vest for ejendommen. En del af området øst for kalkbruddet er udlagt til råstofinteresseområde. Udpegningen af det potentielle natur har samme udstrækning som råstofinteresseområdet, og de knytter sig til hinanden. Efter endt udgravning af råstofgrave, opstår der forskellige overdrevstyper, hvis man ikke fylder dem op. I dette tilfælde vil der opstå et kalkoverdrev, som er en meget sjælden naturtype i Danmark. Opsætning af en husstandsvindmølle vil ikke have betydning for at området på sigt kan udnyttes til råstofindvending.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en byherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

Med venlig hilsen

Nanna Moesgaard
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer, hvis denne ikke er ansøger
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.