



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: 21. februar 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29675-23

Landzonetilladelse til 1642 m² solceller

Ejendommen: Matr.nr. 2a, Turebyholm Hgd., Tureby
Beliggende: Vordingborgvej 337B, 4682 Tureby

Faxe Kommune har den 27. november 2023 modtaget din ansøgning om opstilling af 1642 m² solceller.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opstille 1642 m² solceller som ansøgt.

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 21. februar 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 20. marts 2024. 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:

- At solcellepanelerne er antirefleksbehandlede.
- At der etableres afskærmende beplantning omkring solcellerne.
- At anlægget nedtages omkostningsfrit for Faxe Kommune senest 1 år efter endt produktion. Faxe Kommune vil lade dette tinglyse på ejendommen for ejers regning.

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

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ansøgt, og sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.
- VVM-afgørelse. Afgørelse om, at anlægget ikke er VVM-pligtigt er offentliggjort på Faxe Kommunes hjemmeside samtidig med denne

landzonetilladelse. Afgørelsen kan findes her: [Afgørelser i faxekommune.dk](http://Afgørelser_i_faxe_kommune.dk). I VVM-screeningsskemaet er de potentielle miljømæssige konsekvenser af projektet belyst og uddybet yderligere. VVM-afgørelsen har sin egen klagevejledning.

Redegørelse for sagen

Projektet omfatter etablering af et solcelleanlæg ved eksisterende landbrugsejendom på Vordingborgvej 337B, Tureby med en installeret effekt på ca. 240 kW.

Anlægget vil være sydvendt og solcellepanelerne opstilles i 8 parallelle rækker. Solcelleanlægget består af 840 stk. solcellepaneler, som placeres på piloterede stativer, der forankres i jorden i en dybde af ca. 1,5 m under terræn. Enhedernes samlede højde er maks. 3 m over terræn.

Anlægsarbejdet indebærer arbejde med entreprenørmaskiner samt til og fra kørsel med lastvogne. Det forventes ikke, at der vil opstå væsentlige støvgener i forbindelse hermed.

Gravearbejdet og kørsel på ubefæstede arealer kan i tørre perioder give diffuse støvemissioner, som forebygges ved at sætte retningslinjer for kørehastighed og ved vanding om nødvendigt.

I anlægsperioden kan der være behov for opstilling af arbejdslys, standerlamper. Lyset vil blive rettet ned mod arbejdsareal

Den forventede anlægsperiode er syv måneder. Det forventes at alle materialer vil blive leveret indenfor de første to dage, hvor der vil være meget trafik til og fra ejendommen. Der er tale om cirka to lastbiler om dagen de første to dage, og det samme de sidste to dage i anlægsfasen. Støjende arbejde foretages i hverdage i tidsrummet 7.00-17.00.

For at mindske risikoen for refleksioner fra solcellerne er solcelleanlægget antirefleksbehandlet.

Der etableres hegn omkring anlægget til afgrænsning af projektområdet og hindring for adgang. Der etableres også afskærmende beplantning omkring solcellerne. Vejadgang til anlægget sker fra eksisterende adgangsvej til ejendommen.

Anlægget skal tilkobles det øvrige transmissionsnet. Tilkoblingen sker i samarbejde med det lokale netselskab.



Målestok 1:50.000

Figur 1 - Omtrentlig placering af solcellerne markeret med grøn firkant



Figur 2 - Ansøgers tegningsmateriale for specifik placering af solcellerne – Målestok 1:1000

Foruden landzonetilladelse og byggetilladelse, skal projektet også VVM-screenes (vurderes i forhold til eventuelle indvirkninger på miljøet). I VVM-screeningen er de forskellige miljøforhold uddybet yderligere og screeningen er offentliggjort på [Afgørelser | faxekommune.dk](https://www.faxekommune.dk/afgørelser), sammen med denne tilladelse.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 229 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 131 m² med samlet boligareal på 203 m².
- Bygning 6: Anden bygning til landbrug mv. på 1360 m²
- Bygning 7: Anden bygning til landbrug mv. på 246 m²
- Bygning 8: Anden bygning til landbrug mv. på 1709 m²
- Bygning 16: Ukendt bygning på 25 m²
- Bygning 17: Ukendt bygning på 35 m²
- Bygning 15: Stald til svin på 7944 m²
- BPFGEK:4: Gyllebeholder med 3050 m³ rumfang
- BPFGEK:5: Gyllebeholder med 3050 m³ rumfang
- BPFGEK:6: Gyllebeholder med 3050 m³ rumfang

Projektområdet for opstilling af solceller 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.
- Område hvor skovrejsning er ønsket
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Ligeledes ligger ejendommen i området 3 - Turebyholm herregårdslandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal beskyttes. Herregårdslandskabet omkring Turebyholm fremstår enkelt og med tydelig historisk tidsdybde. Muligheden for at se langt over de store, åbne markflader, markante skovbryn og alléer skal søges bevaret. De mere våde områder omkring Stenkilde Bæk kan med fordel for det landskabelige udtryk afgræsses og på den måde sikre de visuelle værdier på tværs af åløbet. Det rolige storskalalandskab er til en vis grad sårbart overfor opstilling af tekniske anlæg. Store vindmøller vil medføre visuel uro, men vil skalamæssigt være i overensstemmelse med landskabet. De store skovområder vil gøre, at tekniske anlæg ikke vil være synlige i hele området, omend de vil være markante og kan forstyrre balancen i det historiske og harmoniske landskab.

Faxe Kommunes vurdering

Landskabelig vurdering

Projektområdet ligger i et herregårdslandskab, som skal beskyttes. Solcellerne ønskes placeret lige udenfor et bevaringsværdigt landskab, som ligger syd og øst for projektområdet.

Der er store vindmøller cirka 260 meter øst for området hvor solcellerne ønskes placeret, og cirka 400 meter vest for løber Vordingborgvej.

Området er derved i forvejen forstyrret af tekniske anlæg, og ved at solcellerne placeres i tilknytning til ejendommens meget store bygningsmasse, vurderes de at blive indpasset godt i landskabet. Ligeledes afskærmes solcellerne af den eksisterende bygningsmasse på vest- og nordsiden, og der etableres afskærmende beplantning omkring solcellerne for at afskærme for eventuelle indbliksgener.

Området er i dag intensivt dyrket, men udlagt som et område hvor skovrejsning er ønsket for at bibeholde den eksisterende økologiske forbindelse mellem områdets skovområder.

Der er dog imidlertid ingen planer om skovrejsning i området, og Faxe Kommune vurderer ikke at 1642 m² solceller på et – i forvejen - intensivt dyrket landbrugsareal vil have negativ indvirkning om de omkringliggende skovområder.

Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige hensyn som taler afgørende imod en tilladelse til at opstille de 1642 m² solceller som ansøgt.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 159 ”Bagholt Mose” er beliggende cirka 5 km vest for projektområdet.

Natura 2000-området er specielt udpeget for at beskytte naturtypen hængesæk og de særlige arter, som er tilpasset det næringsfattige og kalkholdige miljø, herunder bl.a. udpegningsarten mygblomst. En større andel af området er vokset til og består nu af den prioriterede naturtype skovbevokset tørvemose. Derudover findes der også mindre vandhuller, som er udpeget som kransnålalge-sø og brunvandet sø.

Vi vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til det nærmeste Natura 2000-område.

Bilag IV arter

Bilag IV i habitatdirektivet indeholder en liste over beskyttelseskrævende dyre- og plantearter, som EU's medlemslande er forpligtet til at beskytte. Disse arter er beskyttet både indenfor og udenfor Natura 2000-områderne. For bilag IV-arter skal det sikres, at det ansøgte projekt ikke forsætligt forstyrrer bilag IV-arter i deres naturlige udbredelsesområde eller beskadiger eller ødelægger arternes yngle- og rasteområder.

Ifølge arter.dk er der observeret flere typer af flagermus i Grevindeskov cirka 1,2 km syd for projektområdet.

Bredøret flagermus

Bredøret flagermus er en de mest sjældne flagermusarter i Europa, og har en begrænset udbredelse i Danmark. Arten er ved det seneste atlasprojekt dog genfundet flere steder på Sjælland og blandt andet i Faxe Kommune. Bredøret flagermus er tilknyttet gamle løvskove med åbne områder og gamle hule træer. Om sommeren findes yngle- og dagsopholdsstederne både i træer og bygninger. Arten benytter sig sjældent af egentlige træhuller eller tager ophold inde i bygningerne. Den vil oftest sidde

eksponeret bag løs bark eller i sprækker på træerne og i hulrum bag skodder og bræddebeklædning. Bredøret flagermus jager oftest langs skovkanter, men kan også findes langs levende hegn ved veje samt ved og i bebyggelse. Vinterkvarterene findes om regel under jorden i såsom i kældre og gruber.

Frynseflagermus

Frynseflagermusen er sjældent forekommende i Danmark og findes kun pletvist rundt i landet bortset fra Bornholm, hvor arten er mere almindelig. Om sommeren findes artens yngle-og dagsopholdssteder i huse og hule træer. Vinteren tilbringes blandt andet i kasematter, kalkgruber, kældre og lignende. Frynseflagermusen er knyttet til skovområder og jager især inde i skoven samt langs skovkanter, i parkagtige landskaber, langs levende hegn, mure og klippevægge.

Sydflagermus

Sydflagermus er en af de mest almindelige arter af flagermus i Danmark. Både sommer- og vinterkvarterer er tilknyttet til huse. Her bruger de både mindre parcelhuse, men forekommer mere almindeligt i lidt større villaer og huse på landet og næsten altid i beboelsesejendomme. De tyer sjældnere til andre bygningerne såsom lader og kirker, men det ses hvis bygningen er i sammenhæng med gode jagtområder. De jager ofte langs skovkanter, ved enkeltstående træer, over parcelhushaver med ældre træer og lignende. De jager også ofte ved belysning fra vejlamper. Jagten foregår sjældent inde mellem træernes stammer, men ofte enten i kort afstand fra vegetationen eller helt ude i de fri luftmasser.

Vandflagermus

Vandflagermus er en af Danmarks mest almindeligt forekommende flagermusarter. Om sommeren findes deres yngle- og dagsopholdssteder som hovedregel i hule træer. De findes nærmest aldrig i huse. De kan dog også finde ved bl.a. stenbroer og lignende med tilknytning til vandløb. Arten jager ses oftest jagende efter insekter lavt over alle typer af vandflader. Vandflagermus findes oftest overvintrende i underjordiske huler som eksempelvis kalkgruber. Dog er der også fundet individer som overvintrer i slotskældre, bunkere, kasematter og sågar er enkelte individer fundet i brønde og nedgravede betonrør. Man forventer også, at arten kan udnytte hule træer som overvintringsplads.

Generelt om flagermus

Flagermus er vidt udbredt i Faxe Kommune, hvor de primært er tilknyttet de gamle godsejerskove i kommunen. Derudover lever flere arter af flagermus i gamle bygninger. Flagermus fouragerer primært langs landskabelige ledelinjer såsom skovbryn, vandløb og læhegn.

Da solcellepanelerne ikke opsættes langs landskabelige ledelinjer såsom skovbryn, vandløb og læhegn, samt grundet den store afstand til Grevindeskoven, vurderes det relativt lille solcelleprojekt ikke at have negativ indvirkning på flagermusenes yngle- eller rasteområder.

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.

VVM

Sammen med landzoneafgørelsen er der også truffet afgørelse om, at projektet ikke er VVM-pligtigt i henhold til miljøvurderingsloven. Afgørelse om, at anlægget ikke er VVM-pligtigt er offentliggjort på Faxe Kommunes hjemmeside samtidig med denne landzonetilladelse. Afgørelsen kan findes her: [Afgørelser | faxekommune.dk](https://www.faxekommune.dk/afgørelser). I VVM-screeningsskemaet er de potentielle miljømæssige konsekvenser af projektet belyst og uddybet yderligere. VVM-afgørelsen har sin egen klagevejledning.

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. 4, da Faxe Kommune vurderer at projektet er af underordnet betydning for naboerne. Dette begrundes med den meget begrænsede kørsel i forbindelse med projektet og den store afstand til naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

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.