



*Kopi – Original er sendt til ansøger*

Postadresse:  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev  
Telefon 56203000

Kontoradresse:  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 20. december 2022

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-29931-22

## Landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan nr. 63 til solceller på Haslev Renseanlæg

**Ejendommen:** Matr.nr. 2r Øde Førslev, Levetoft By  
**Beliggende:** Levetoftvej 37B, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 8. juli 2022 modtaget din ansøgning om at opstille ca. 8500 m<sup>2</sup> solceller. .

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse samt dispensation fra lokalplan nr. 63, § 9.1, § 9.2, § 8.6 og § 6.5 til opstilling af solceller, som ansøgt.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 19 og § 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 20. december 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 17. januar 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:

- At solcellepanelerne er antirefleksbehandlede.
- At der etableres beplantningsbælter som beskrevet i ansøgningen.
- At anlægget nedtages omkostningsfrit for Faxe Kommune senest 1 år efter endt produktion. Faxe Kommune vil lade dette tinglyse på ejendommen for ejers regning efter planlovens § 55.

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

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

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](http://www.faxekommune.dk).

- Hvis projektet giver anledning til støvende, støjende eller vibrerende bygge- og anlægsarbejde, skal det overholde kommunens forskrift. I kan læse mere på kommunens hjemmeside: <https://www.faxekommune.dk/erhverv/miljoe/virksomheder/miljoeregulering-af-midlertidige-aktiviteter>.

*Sagen er overdraget til de nødvendige instanser*

### **Redegørelse for sagen**

Solcellerne placeres i rækker fra øst mod vest, med en afstand mellem rækkerne på 2,5 m. Panelerne vinkles 25 grader. Det totale solcelleareal bliver ca. 8500 m<sup>2</sup>. I forbindelse med opsætning af solcellerne, opføres også en ny transformatorstation. Trods illustration, etableres der ikke solceller i matriklens sydøstlige hjørne.

Der etableres afskærmende beplantning, i form af levende hegn, langs afgrænsningen på de strækninger uden eksisterende beplantning i den ende af matriklerne, som vender mod nord. Ligeledes tættes beplantningen i det nordvestlige hjørne af matriklen, som grænser ind til naboejendoms haveareal.

I det sydlige skel ned imod åen etableres der en buskbeplantning på 1 række. Der vil blive benyttet hjemmehørende arter og rækken mod syd bliver ca. 2,5m høj og 3m bred. Rækken mod nord kan blive op til 4-5m høj. Ved transformerstationen etableres også beplantning. I anlægsfasen er der et par kørsler om morgenen og et par kørsler om eftermiddagen. Det er til holdet på ca. 5 mand, der møder ind og kører hjem fra arbejde.

Der er to hovedleverancer med et par lastbiler. 1. leverance er ca. 1.marts 2023, hvor stativer bliver leveret. Der vil desuden være et par trailere, der medbringer gravemaskine og piloteringsmaskine i opstartsfasen.

Anden leverance er når stativer er opført ca. 3 uger efter. Her vil et par lastbiler levere solcellerne på pladsen.

Arbejdet forventes afsluttet ca. 1. maj 2023.



*Figur 1 - Omtrentlig placering af solcellerne (i sydøstligt hjørne etableres IKKE solceller, trods illustration)*

### **VVM-screening**

Faxe Kommune har VVM-screenet projektet i henhold til miljøvurderingslovens § 21. Faxe Kommune har vurderet anmeldelsen og fundet, at solcellerne ved Haslev Renseanlæg ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. På den baggrund har Faxe Kommune truffet afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af reglerne for VVM-pligt. Afgørelsen offentliggøres samtidig med denne landzonetilladelse og kan ses på Faxe Kommunes hjemmeside.

### **Ejendommen**

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 7,3 ha jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Bygning til kontor på 125 m<sup>2</sup>.
- Bygning 2: Bygning til håndtering af affald og spildevand på 203 m<sup>2</sup>.
- Bygning 3: Bygning til håndtering af affald og spildevand på 69 m<sup>2</sup>.
- Bygning 4: Anden bygning til energiproduktion og –distribution på 197 m<sup>2</sup>.
- Bygning 5: Værksted på 163 m<sup>2</sup>.

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.
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.
- Indenfor kommuneplanramme ÅT1 – Haslev Renseanlæg. Området er udlagt til teknisk anlæg. Den specifikke anvendelse er renseanlæg med tilhørende funktioner herunder kontor, laboratorier, kantine, værksted mv. Området skal beplantes på en måde, der sikrer mindst mulige gener for omgivelserne fra anlægget.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet inden for M2 skal vedligeholdes. Der er en tydelig struktur bestående af den aflange morænebakke, hvor Skuderløse er højt placeret, og omgivet af de lavereliggende parallelle åer. Landskabet er uden skovområder og i markskellene er der kun spredt beplantning, hvilket giver gode muligheder for lange udsigter. Der er sket en udvikling omkring Skuderløse med et nyere boligområde og mange, tætliggende tekniske anlæg (højspændingsledninger, elledninger og jernbane) der forstyrrer oplevelsen. Landskabet fremstår forstyrret af de mange tværgående tekniske anlæg, der bryder med den naturlige struktur skabt af terræn og åløb. Ved en væsentlig forøgelse af tekniske anlæg (både typer og antal) er der risiko for, at de bliver for dominerende i det ellers robuste landskab. Ved opstilling af nye tekniske anlæg, bør der dels fokuseres på, at strækningsanlæg følger landskabets struktur, dels, at vindmøller opstilles i klynger eller letforståelige mønstre, der kan mindske den visuelle påvirkning.

### **Lokalplan**

Ejendommen ligger også indenfor Lokalplan nr. 63 For Haslev Renseanlæg. Det er lokalplanens formål:

- at skabe mulighed for etablering af et slammineraliseringsanlæg tilknytning til Haslev Renseanlæg.
- at sikre slammineraliseringsanlægget placeres med størst mulig afstand til eksisterende boliger.
- at sikre udvidelsesmuligheder for Haslev Renseanlæg.

Lokalplanens § 9 beskriver anvendelsen af det ubebyggede arealer.

#### **§9 Ubebyggede arealer**

- 9.1 Der må ikke opføres anlæg eller bebyggelse inden for de friholdte områder, der er vist på kortbilag nr. 2, og med en mindste afstand til Gillesbæk på 5 m.
- 9.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden.

Ligeledes må der ifølge § 8.6 ikke opføres anlæg inden for de friholdte områder, der er vist på kortbilag nr. 2.

§ 6.5 foreskriver også; Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse inden for de friholdte områder, der er vist på kortbilag nr. 2.

Der vil derfor skulle dispenseres fra ovenstående paragraffer i lokalplanen i henhold til planlovens § 19.

### **Naboorientering**

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har modtaget kommentarer til projektet vedrørende følgende emner:

- Indbliksgener
- Bekymring for genskær
- Beplantnings tæthed

Haslev Renseanlæg etablerer et tættere beplantningsbælte ind imod ejendommen mod nord, for at reducere indbliksgener. Ligeledes etableres der er beplantningsbælte langs ejendommens sydlige skel, på renseanlæggets side af den gennemløbende å, for at reducere risiko for indbliksgener sydfra.

### **Faxe Kommunes vurdering**

#### **Dispensation fra lokalplan**

Faxe Kommune vurderer ikke at det strider imod lokalplanens formålsbestemmelser at dispensere fra § 9.1, § 9.2, § 8.6 og § 6.5 til opsætning af solceller.

Solceller til produktion af strøm til renseanlægget såvel som det fælles elnet, vurderes at harmonere med brugen af arealet inden for lokalplanafgrænsningen, som i forvejen er karakteriseret af de tekniske anlæg.

#### **Landzonetilladelse**

Det vurderes ikke at det ansøgte projekt strider imod de hensyn der skal varetages ved planlovens landzonebestemmelser, da solcellerne indpasses ved eksisterende større anlæg i form af Haslev Renseanlæg. Derved fremstår de to anlæg – renseanlæg og solceller – som en samlet enhed i landskabet, hvorved der undgås spredt beliggende tekniske anlæg.

Solcellerne omkranses af beplantning for at minimere indbliksgener fra de omkringliggende arealer. Yderligere er de konstrueret og vinkles sådan, at der undgås gener fra genskær.

Åen der løber syd for solcellerne er udlagt som en økologisk forbindelse i kommuneplanen. Der holdes en respektafstand af 5 meter fra åen til det plantebælte der etableres og det forventes ikke at projektet ændrer åens tilstand.

Dertil vurderes det, at solcellerne indpasses i en kommuneplanramme som er udlagt til teknisk anlæg og hvor der ikke er andre væsentlige landskabelige hensyn som taler afgørende imod.

Efter etableringsfasen af solcellerne vurderer de ikke at have nogle væsentlige negative påvirkninger af området.

Faxe Kommune vurderer ikke at solcellerne kommer til at fremstå skæmmende i landskabet efter der er etableret beplantning.

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.

### **Forhold du skal være opmærksom på**

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](mailto:faxe@museerne.dk). Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

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

**En kopi af denne afgørelse er sendt til:**

- **Ejer af Teestrup Nedenvej 6**
- **Ejer af Førslev Præstemarks 7**
- **Østsjællands Museum**
- **Museum Sydøstdanmark**
- **Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling**
- **Danmarks Naturfredningsforening**
- **Friluftsrådet Østsjælland**
- **Byggeinformation**

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](http://kpo.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. 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.