



Til Grøn Energi Faxe ApS

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: xx. xxxxx 2025

Udkast til § 25-tilladelse til solcelleanlæg ved Jomfruens Egede Gods

Faxe Kommune meddeler hermed tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25¹ til opførelse og drift af et solcelleanlæg ved Jomfruens Egede Gods. Projektet omhandler desuden etablering af offentlig tilgængelige stiforbindelser samt et område til rekreative formål, jf. afsnit 'beskrivelse af projektet'.

Projektet omfatter etablering af et solcelleanlæg, der vurderes at omfatte følgende punkt på miljøvurderingslovens bilag 2:

- Punkt 3 a): Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand.

Grøn Energi Faxe ApS (herefter bygherren) har søgt Faxe Kommune om etablering af et solcelleanlæg inden for et samlet projektområde på ca. 121 ha. Tilladelsen omfatter opførelse og drift af solcelleanlæg ved Jomfruens Egede Gods og sker på baggrund af gennemført miljøkonsekvensvurdering (VVM) af projektet, og Faxe Kommunes vedtagelse af xx. måned 2025 af kommuneplantillæg nr. 25 og lokalplan nr. 1200-48 "Solcelleanlæg ved Jomfruens Egede Gods".

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen omfatter opførelse og drift af solcelleanlæg ved Jomfruens

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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3/1 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Egede Gods, jf. miljøkonsekvensrapport herfor. Det er en forudsætning for tilladelsen, at projektet i al væsentlighed etableres inden for de fysiske og miljømæssige rammer, som er angivet i både miljøkonsekvensrapporten og i lokalplan nr. 1200-48 "Solcelleanlæg ved Jomfruens Egede Gods".

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

A. Anlægsfasen

Landskab, kulturmiljø og visuelle forhold

1. Det samlede anlæg – solcellepaneler, transformere, stier og adgange, beplantningsbælter og hegn mv. – etableres i overensstemmelse med lokalplan nr. 1200-48 "Solcelleanlæg ved Jomfruens Egede Gods".
2. Der skal være afskærmende beplantning bestående af mindst 6 planterækker og med en bredde på mindst 6 meter, som angivet i lokalplan 1200-48 "Solcelleanlæg ved Jomfruens Egede Gods". Beplantningsbælterne skal etableres minimum 6 meter fra skel til offentlig vej målt fra kørebanekant.
3. Beplantningsbælterne skal på etableringstidspunktet måle minimum 50 cm i højden. Ved ibrugtagning af solcelleanlægget skal beplantningsbæltet være minimum 1 meter højt. Beplantningsbælterne skal efter 3 vækstsæsoner fremstå sammenhængende og efter 5 vækstsæsoner fremstå dækkende. Beplantningsbælterne skal slutte tæt i min. 6 meters højde, når de er færdigudvoksede.
4. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træer og buske og med hurtigvoksende træarter og stedsegrøn beplantning. Beplantningen skal også være gavnlig for biodiversiteten. Der må ikke anvendes invasive arter, som er opført på Miljøministeriets liste over invasive arter.
5. Der skal plantes ammetræer ved etablering, som skal fældes igen.
6. Solcellepaneler og tilhørende tekniske installationer, herunder teknikbygninger og transformere samt beplantning skal placeres minimum 2,5 meter til digefoden af beskyttede sten- og jorddiger.
7. Der må ikke placeres nogen former for anlæg under 30 meter fra skov, der afkaster skovbyggelinje.

Natur, dyreliv, biodiversitet og beskyttede arter

8. Solcellepaneler og tilhørende tekniske installationer, herunder teknikbygninger og transformere samt beplantning skal placeres minimum 10 meter til registrerede § 3-beskyttede naturtyper og minimum 8 meter til beskyttede vandløb.
9. Den eksisterende spredningskorridor langs Egedebæk skal friholdes og der skal sikres en faunapassage/spredningskorridor, som beskrevet i miljøkonsekvensrapporten.

10. Såfremt anlægsfasen er sammenfaldende med padders vandring, skal der opsættes paddehegn med faldfælder rundt om de registrerede §3 søer som fremgår af kortbilag 4a-4-c i lokalplan 1200-48 Solcelleanlæg ved Jomfruens Egede, samt opsættes paddehegn med faldfælder løbende langs den ydre grænse af det aktuelle anlægsområde. Faldfælder skal efterses hver morgen, og der skal holdes skema over dette. I hvert tilfælde skal der være en fugtigsvamp, der sikrer, at padderne ikke tørrer ud. Individdrab er forbudt.
11. Såfremt oddere etablerer sig i lokalområdet, skal der foretages afværgeforanstaltninger i form af placering af lyskilder langt væk fra leve- og fourageringssteder, samt hastighedsnedsættelser ved vandløbsoverkørsler.
12. Evt. beskæring eller fældning af træer med huller eller hulheder skal ske i september eller oktober måned.

Grundvand

13. Solcelleanlæggets olieholdige enheder i anlæggets distributionstransformere skal etableres i lukkede kredsløb samt med opsamlingskar og overvågning. Alle transformere skal udstyres med alarm ved for lavt olietryk.
14. Der må kun etableres solcelleanlæg og tilhørende transformere, der ikke medfører risiko for forurening af jord og grundvand – herunder udvaskning af PFAS-stoffer og olie.
15. Det skal dokumenteres*, at de solcellepaneler, der ønskes anvendt i projektet, ikke medfører risiko for forurening af jord og grundvand.

** Det er i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse, at ansøger skal dokumentere, at der anvendes solcellepaneler, der ikke afgiver miljøproblematiske stoffer, som kan udvaskes til jord, grundvand og overfladevand.*

B. Driftsfasen

Natur, dyreliv, biodiversitet og beskyttede arter

1. Det levende hegn ved solcelleanlægget skal løbende opretholdes, herunder vedligeholdes således, at plantebæltet til enhver tid fremtræder tæt og afskærmende.
2. Evt. beskæring eller fældning af træer med huller eller hulheder skal ske i september eller oktober måned.

Grundvand

3. Der må hverken anvendes pesticider til ukrudtsbekæmpelse eller gødes i området.
4. Der må ikke anvendes kemikalier i forbindelse med rensning og vedligeholdelse af anlægget, som kan udvaskes til jord og grundvand.

C. Demonteringsfasen

Landskab, kulturmiljø og visuelle forhold

1. Etablerede offentligt tilgængelige stier som beskrevet i lokalplan 1200-48 skal bevares.
2. Trærækken syd for Egedevej skal bevares.

Natur, dyreliv, biodiversitet og beskyttede arter

3. Såfremt demonteringsfasen er sammenfaldende med padders vandring, skal der opsættes paddehegn med faldfælder rundt om de registrerede §3 søer som fremgår af kortbilag 4a-4-c i lokalplan 1200-48 Solcelleanlæg ved Jomfruens Egede, samt opsættes paddehegn med faldfælder løbende langs den ydre grænse af det aktuelle anlægsområde. Faldfælder skal efterses hver morgen, og der skal holdes skema over dette. I hvert tilfælde skal der være en fugtigsvamp, der sikrer, at padderne ikke tørrer ud. Individdrab er forbudt.
4. Såfremt oddere etablerer sig i lokalområdet, skal der foretages afværgeforanstaltninger i form af placering af lyskilder langt væk fra leve- og fourageringsteder, samt hastighedsnedsættelser ved vandløbsoverkørsler.
5. Evt. beskæring eller fældning af træer med huller eller hulheder skal ske i september eller oktober måned.

Grundvand

6. Anlægget skal ved fjernelse nedbrydes i dele som kan genanvendes, og de dele, der ikke kan genanvendes, skal bortskaffes i overensstemmelse med Faxe Kommunes affaldsregulativ.

Vilkårene har til formål at sikre gennemførelsen af foranstaltninger, der kan afhjælpe projektets virkninger på miljøet, herunder at:

- tilgodese de landskabelige og kulturhistoriske interesser, der knytter sig til området
- beskytte § 3-natur mod påvirkning
- varetage hensynet til områdets fauna herunder deres passage gennem området
- varetage hensynet til bilag IV-arter
- beskytte grundvandsressourcen mod forurening
- varetage hensynet til de omkringboende og deres interesser

Begrundelse for afgørelsen

På baggrund af den gennemførte miljøkonsekvensrapport er det Byrådets samlede vurdering, at solcelleanlæggets etablering og drift af projektet kan ske uden væsentlige påvirkninger af miljøet og omgivelserne.

I vurderingen har det været afgørende, at:

- den grønne elproduktion vil bidrage positivt til både de kommunale og nationale mål for den grønne omstilling,
- solcelleanlægget og de nye beplantninger omkring ikke vil påvirke herregårdslandskabet med særlig kvalitet, eller kulturmiljøet, der er mellem Lystrup og Jomfruens Egede godser, idet dette friholdes for solcelleanlægget, og at solcelleanlægget kan placeres uden at forringe herregårdslandskabets karakter væsentligt,
- de indarbejdede krav til beplantningsbælter medvirker til at reducere de visuelle og landskabelige påvirkninger betydeligt,
- etablering af solcelleanlægget ikke vil have en væsentligt skadelig indvirkning på grundvandet (hverken på grundvandsdannelsen, grundvandets kvantitet eller grundvandets kvalitet). Der er indarbejdet krav til paneltyper uden PFAS, til opbevaring af olie i transformere, samt til drift af arealerne uden brug af pesticider og gødning, eller kemikalier til rengøring af paneler,
- anlægget ikke vurderes at medføre væsentlige støjgener i omgivelserne og
- etablering af solcelleanlægget ikke vil have en væsentlig skadelig indvirkning på bilag IV-arter og deres yngle-/rasteområder. De indarbejdede respektafstande til § 3-natur og -vandløb vurderes at være tilstrækkelige til opretholdelse af naturtilstanden. Det kan endvidere udelukkes, at projektet vil medføre en negativ påvirkning på Natura 2000-områder.

Det vurderes desuden, at anlægget kan have positiv indvirkning på naturen, samt på klima-påvirkningerne som følge af reduceret udledning af CO₂ mv. som følge af den grønne el-produktion.

Samlet set vurderes det, at etablering og drift af solcelleanlægget kan ske uden væsentlige påvirkninger af miljøet og omgivelserne.

Beskrivelse af projektet

Projektet omfatter et solcelleanlæg bestående af 3 delområder på i alt cirka 121 ha, hvor der opstilles jordbaserede solcellepaneler, der forventes at kunne producere op til cirka 130 GWh årligt, svarende til elforbruget for cirka 25.000-35.000 husstandes årlige elforbrug.

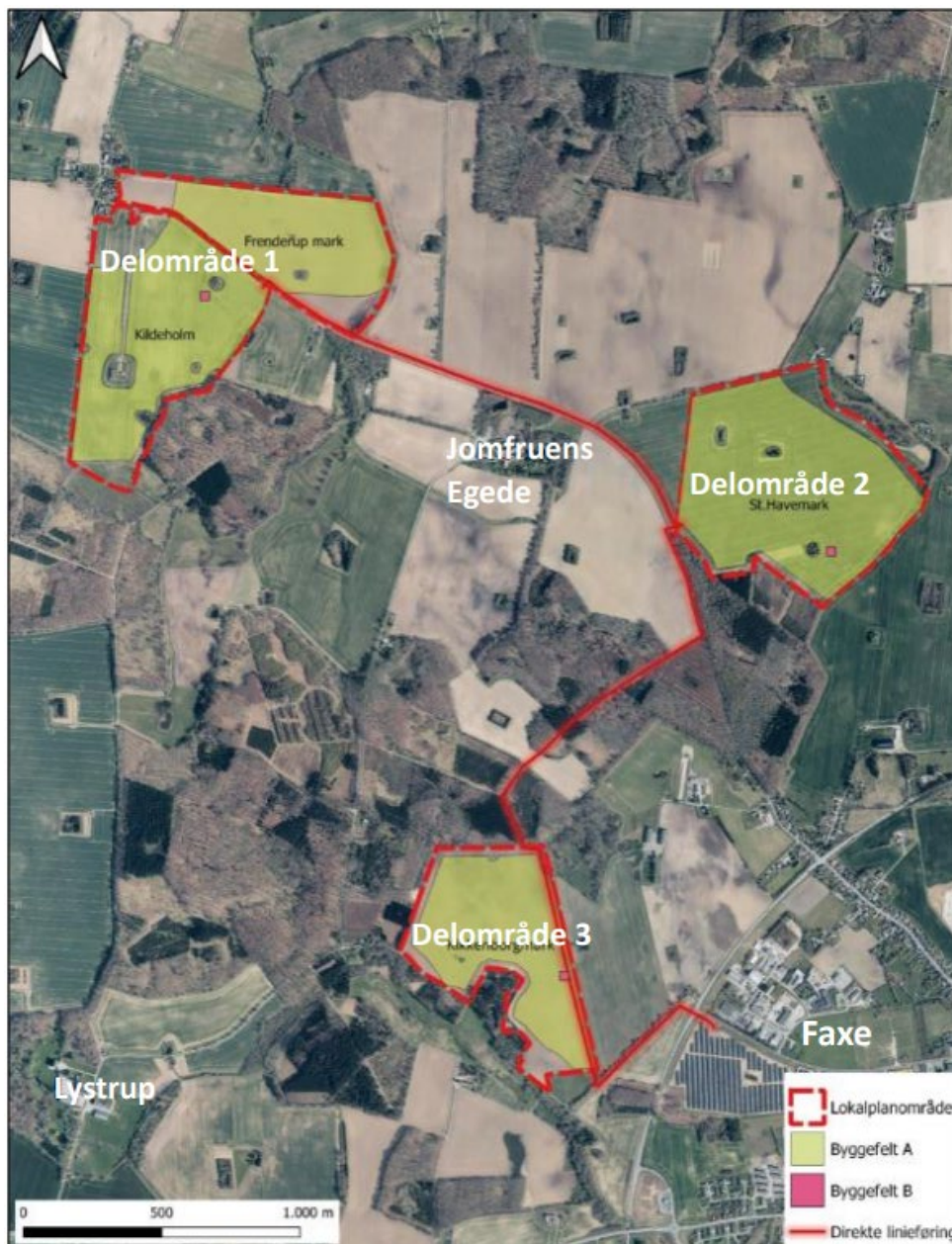
Derudover etableres der kabelføring mellem de tre delområder.

Solcellepanelerne opsættes på piloterede stativer, har en maksimal højde på 2,75 målt fra terræn, og etableres i lige parallelle øst-vestgående rækker, så panelerne orienteres mod syd. Solcelleanlægget kan enten udføres med solcellepaneler, der monteres på faste stativer, eller med solcellepaneler der er monteret på bevægelige stativer (tracker-system), og panelerne derved langsomt følger solens bane i løbet af dagen.

Der etableres invertere, mindre transformere og teknikbygninger i hvert af de tre delområder.

De tre delområder er placeret vest og nordvest for Faxe by.

UDKAST



Figur 1: Projektområdets afgrænsning og inddeling i delområder.

Delområde 1 består af to marker, Frenderup mark og Kildeholm, der ligger henholdsvis nord og syd for Egedevej umiddelbart øst for landsbyen Frenderup. Området, hvor der kan etableres solceller, udgør i alt cirka 53 ha, hvor Kildeholm udgør cirka 32 ha og Frenderup mark udgør cirka 21 ha.

Delområde 2 består af dele af St. Havemark, der ligger op til Egedevej og Løkketykke skov cirka 600 meter øst for Jomfruens Egede. Området, hvor der kan etableres solceller, udgør i alt cirka 42 ha.

Delområde 3 består af dele af Kikkenborgmark, der ligger langs

Kikkenborgvej vest for Køgevej vest for Faxe by. Området, hvor der kan etableres solceller, udgør i alt cirka 26 ha.

Det samlede projekt udgør ca. 121 ha.

Der etableres afskærmende beplantning omkring solcelleanlæggets delområder der, hvor der ikke er afskærmende beplantning i forvejen. Omkring delområde 1, der er beliggende øst for Frenderup, etableres en trampesti rundt om solcelleanlægget, samt et område til primitiv camping. Ved ophør nedtages solcelleanlægget og områderne overgår atter til landbrugsdrift.

For en mere udførlig projektbeskrivelse henvises til miljøkonsekvensrapporten.

Proces og høringer

Faxe Kommune har modtaget en ansøgning fra bygherre om etablering af et solcelleanlæg ved Jomfruens Egede Gods den 15. juni 2024. Med ansøgningen anmodede bygherren om, at projektet skulle undergå en fuld miljøvurdering.

Indledende høring og afgrænsning af miljøkonsekvensvurderingen

Inden miljøkonsekvensvurderingen skal der foretages en afgrænsning af miljøkonsekvensrapportens indhold, og i den forbindelse skal der forud for denne foretages en høring af berørte myndigheder og offentligheden. På baggrund af den indledende høring er der udarbejdet en afgrænsningsudtalelse, hvor det fremgår, hvordan de forskellige miljøemner skal håndteres i miljøkonsekvensrapporten. Den indledende høring blev afholdt i perioden 4. oktober til den 1. november 2023. Afgrænsningen og den indledende høring har resulteret i, at miljøkonsekvensrapporten skal omhandle følgende miljøparametre:

- Befolkningen: Støj vibrationer, refleksioner/genskin
- Natur, fauna og beskyttede arter: §3 natur, bilag IV-arter, læhegn, skov og remiser, økologiske forbindelser
- Jordarealer og jordbund: Jordbund, jordforurening, miljøfremmede stoffer herunder PFAS
- Overfladevand, grundvand: Grundvand og overfladevand
- Luft og klimatiske forhold: Luftforurening og drivhusgasser
- Landskab, kulturarv og visuelle forhold: Visuelle konsekvenser for omgivelserne, skovbyggelinjer, kulturarv, beskyttede diger

Høring af miljøkonsekvensrapport og udkast til § 25-tilladelse
Faxe Kommune har haft udkast til § 25-tilladelse i offentlig høring sammen med miljøkonsekvensrapport.

I høringsfasen er der indkommet **xx** høringssvar, der er resumeret og kommenteret af Faxe Kommune i et høringsnotat, der foreligger som separat dokument.

...omtale af eventuelle ændringer i projektet eller i vilkår på baggrund af hørings-perioden...

På den baggrund vurderes det, at miljøkonsekvensrapportens vurderinger af de miljømæssige påvirkninger er dækkende for det endelige projekt, og at projektet kan gennemføres uden væsentlige påvirkninger af miljøet og omgivelserne.

Andre tilladelser mv.

Denne § 25-tilladelse erstatter ikke andre nødvendige tilladelser efter anden lovgivning eller til bygherrens adkomst til de nødvendige arealer. Tilladelsen kan således først udnyttes i takt med, at bygherren har adkomst til arealerne og har indhentet andre nødvendige tilladelser.

Uanset § 25-tilladelsen skal der foretages anmeldelse af støj-, støv- eller vibrationsfrembringende bygge- og anlægsarbejder til Faxe Kommune senest 14 dage før aktiviteten planlægges at starte og i øvrigt i overensstemmelse med "Forskrift for nedrivningsaktiviteter samt bygge- og anlægsarbejde i Faxe Kommune".

I øvrigt (dette udkast til §25-tilladelse er i høring og vil først kunne påklages ved offentliggørelse af den endelige tilladelse)

Der kan klages over denne tilladelse, jf. vedlagte klagevejledning. Klagefristen vil være fire uger efter, at afgørelsen er offentliggjort. Afgørelsen om den endelige tilladelse vil blive annonceret i Haslev-Faxe Posten d. xx. xxx 2025, og offentliggøres på Faxe Kommunes hjemmeside under "Afgørelser", [se link her](#).

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for tre år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. lovens § 39.

Med venlig hilsen

UDKAST

Klagevejledning vedr. afgørelser om miljøvurdering af planer og projekter (dette udkast til §25-tilladelse er i høring og vil først kunne påklages ved offentliggørelse af den endelige tilladelse)

Hvad er lovgrundlaget? Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Hvad kan man klage over? Retlige spørgsmål.

Hvem kan klage? Ansøger, ejer, miljø- og fødevareministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvortil skal klagen sendes? Din klage skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på <http://kpo.naevneneshus.dk>. Du kan også finde Klageportalen via www.borger.dk eller via www.virk.dk.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der indgives uden om Klageportalen, medmindre der er en særlig grund til fritagelse. En anmodning om eventuel fritagelse skal sendes til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Samtidig bedes du give Faxe Kommune besked om anmodningen. Så ved kommunen nemlig, at der er en klage på vej. Hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet fritager dig, skal kommunen oprette klagen for dig i Klageportalen.

Hvem kan hjælpe? På <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/vejledning/> kan du finde en vejledning til, hvordan du anvender Klageportalen eller søger om fritagelse for brugen. Du kan desuden kontakte Callcentret på telefon 7240 5600, som er åben mandag-fredag, kl. 9-15.

Hvad er klagefristen? Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er offentliggjort, og det vil sige klagen senest d. XX.XXXXX.XXXX skal være tilgængelig for myndigheden i klageportalen, og klager skal have betalt gebyr og endeligt godkendt klagen.

Hvad koster det at klage? Privatpersoner skal betale 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, og du har indbetalt gebyr for klagen.

Søgsmålsfrist: Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra meddelelsesdatoen for afgørelsen.