



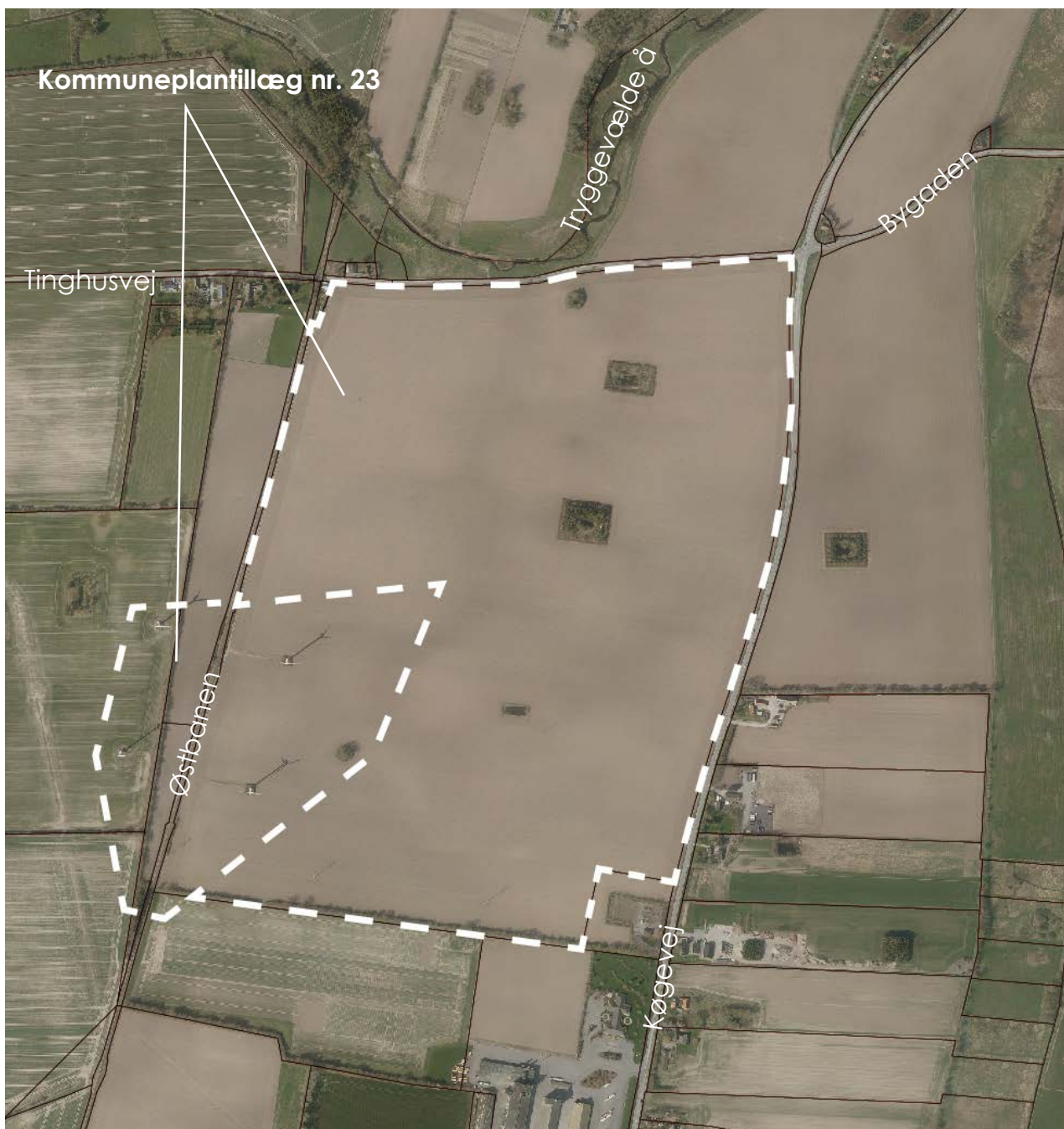
UDKAST TIL POLITISK BEHANDLING

Kommuneplantillæg nr. 23

for en solcellepark på Tryggevælde Mark

Forslag

- fremlagt i offentlig høring i perioden xx.xx til xx.xx.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

Byrådets vedtagelse af planforslag til offentlig høring kan ikke påklages til Planklagenævnet.

Først ved byrådets endelige vedtagelse og efterfølgende offentliggørelse kan retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Der er sideløbende med nærværende planproces udarbejdet miljøscreening jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer, hvorefter Faxe Kommune har vurderet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

I forlængelse af ovenstående, kan der ikke klages over miljøvurderingen, mens planforslagene er i offentlig høring. Først ved den endelige vedtagelse af planerne kan miljøvurderingen påklages til Planklagenævnet.

OFFENTLIGHEDSPERIODE

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 er offentliggjort den xx.xx.2019.

Planen er i høring i perioden fra den xx.xx til den xx.xx.2019

Bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser sendes med e-post til:

plan2@faxekommune.dk

Eller pr. brev til:

Faxe Kommune
Center for Plan & Miljø
Frederiksgade 9
4690 Haslev

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 23

BAGGRUND OG FORMÅL

Kommuneplantillæg nr. 23 er udarbejdet på baggrund af en ansøgning fra Holmegaard, Juellinge og Tryggevælde Godser som ønsker at etablere en solcelleparker på godsets mark – Tryggevælde Mark. Planområdet er på knap 80 ha og ligger i den nordøstlige del af Faxe Kommune, mellem Karise og Hårlev, og tæt på grænsen til Stevns Kommune.

Planområdet er afgrænset af Tinghusvej, Køgevej, et mindre industriområde, Østbanen og en mindre vindmøllepark mod henholdsvis nord, øst, syd og vest. Området udnyttes i dag til jordbrugsformål. Nærmeste byer er Karise, som ligger ca. 1 km syd for området og Hårlev som ligger ca. 1,5 km nord for området

En mindre del af planområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde Å-T5 som udlægger arealet til tekniske anlæg, iform af op til 70 m høje vindmøller. Den resterende del af planområdet er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er alene udlagt til åbent land.

Med kommunenplan 2013 udlægges dels et nyt rammeområde Å-T 18 til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende faciliteter. Herudover justeres bestemmelserne for rammeområde Å-T5, så det fremover vil være muligt, at planlægge for en solcellepark inden for Å-T5.

Det vurderes at arealet er velvalgte fordi:

- solcelleparken etableres i et område 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.
- arealet er relativt flade og solcelleparken 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 solcelleparken.
- arealerne i forvejen er påvirket af infrastrukturanlæg - landeveje, Østbanen, 4 vindmøller, en transformatorstation højspændingsmaster, en hovedtransmissionsledning for naturgas mv.

Etableringen af solcelleparken er i tråd med Faxe Kommunes Klima og Energilpolitik 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.

I idéfasen, der varede fra den 15. januar til den 12. februar 2019, indkom i alt fire høringssvar, som i hovedtræk omhandler forslag om at reservere areal til oversigtsareal og cykelsti langs Køgevej og om at friholde arealer inden for beskyttelseslinjer omkring henholdsvis Tryggevælde Å og en fredet gravhøj. Det anbefales endvidere at der foretages en arkæologisk forundersøgelse.

En borger foreslår, at der reserveres areal til en dobbelt cykelsti langs Køgevej mellem Karise og Hårlev, og at der udlægges lav beplantning og græsningsareal ud til den foreslåede cykelsti, så den langstrakte udsigt over arealet bevares, samt at der etableres et oversigtsareal ved Tinghusvejs udmunding i Køgevej.

Faxe Kommune vurderer, at oversigtsforholdene inden for vejmatrিকlen i krydset Tinghusvej/Køgevej er tilstrækkelige, og at der ikke er behov for at reservere yderligere oversigtsareal. Etablering af cykelstier langs Køgevej indgår ikke i Faxe Kommunes Trafikhandlingsplan og tilhørende Stiplan, hvorfor denne ikke indarbejdes i lokalplanen. Der er typisk en græsribat med en bredde på 4-6 meter mellem kanten af kørebanen og lokalplanplanområdets afgrænsning (matrikelskel). Der er desuden fastlagt en vejbyggelinje på 20 meter fra vejmidte, og arealer inden for byggelinjen skal friholdes for bebyggelse og anlæg. Beplantningsbæltet omkring solcelleparken kan placeres umiddelbart inden for byggelinjen. Arealet mellem beplantningsbæltet og kanten af kørebanen vil have en bredde på ca. 10 meter, og her vil det være muligt at etablere en cykelsti, såfremt dette på et tidspunkt skulle blive aktuelt. Beplantningsbæltet omkring solcelleparken har til formål at afskærme denne visuelt, hvilket ikke er foreneligt med at bevare udsigten over arealet.

Karise Dialogforum bemærker, at der bør fastsættes vilkår om, at eksisterende vejudlæg friholdes for afskærmende beplantning, for at undgå at solcelleanlægget blotlægges i en periode, såfremt vejudlægget på et tidspunkt inddrages til trafikformål.

Arealer inden for vejbyggelinjen friholdes for bebyggelse og anlæg. Beplantningsbælte kan placeres umiddelbart inden for byggelinjen, og der vil være mulighed for eventuel vejudvidelse eller etablering af cykelsti på arealet mellem beplantningsbæltet og kanten af nuværende kørebane.

Danmarks Naturfredningsforening (Faxe Afdeling) foreslår, at arealer inden for fortidsmindebeskyttelseslinje og åbeskyttelseslinje friholdes for solceller.

Lokalplan 400-27, der udarbejdes parallelt med kommuneplantillægget, afgrænses, så arealer inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen ikke er omfattet. Lokalplanen fastlægger endvidere placeringen af byggefeltet for solcelleanlægget samt det omkransende beplantningsbælte, således at solcelleparken ikke berører arealer inden for åbeskyttelseslinjen.

Museum Sydøstdanmark gør opmærksom på registrerede fortidsminder i området, herunder overpløjede gravhøje, og anbefaler at der tages hensyn til disse i planlægningen for solcelleparken. Museet vurderer, at der er høj risiko for, at der findes væsentlige fortidsminder, og anbefaler en arkæologisk forundersøgelse inden anlægsarbejdet påbegyndes. Hvis der findes væsentlige fortidsminder skal disse udgraves eller friholdes for anlægsarbejder.

Anbefalingen tages til efterretning.

HØRING AF BERØRTE MYNDIGHEDER

Der er i forbindelse med foroffenlighedsfasen foretaget konkret høring af berørte myndigheder, virksomheder og interesseorganisationer.

Miljø og Drikkevand i Faxe Kommune bemærker, at der skal sikres fortsat vejadgang til de eksisterende vindmøller, og gør opmærksom på geotekniske boringer i forbindelse med møllerne samt en boring med ukendt formål i skel mod syd. Endvidere bemærkes, at nogle typer af transformerstationer har opsamlingskar med udledning via olieudskillere, hvilket kræver en spildevandstilladelse.

Solcelleparken og de tilhørende anlæg vil ikke påvirke adgangen til vindmøllerne eller berøre de omtalte boringer. Ved etablering af eventuel ny hovedtransformerstation etableres opsamlingskar og olieudskillere under transformeren, hvorfra overfladevand ledes til sivebrønd eller til offentlig kloak i henhold til spildevandstilladelse.

Dansk Gas Distribution (DGD) gør opmærksom på gældende restriktioner i forbindelse med tinglyst servitútbælte på 2 x 5 meter langs stålfordelingsledning for naturgas, som krydser gennem området.

Servitútbæltet friholdes for solcelleanlæg. Beplantningsbælter, trådhegn, kabler mv., som krydser servitútbæltet, etableres efter DGD's anvisninger.

RETNINGSLINJER FOR STORE SOLCELLEPARKER

På mødet den 7. november 2018 vedtog Økonomiudvalget nye retningslinjer for store solcelleparker i Faxe Kommune. I det følgende er der redegjort for hvordan solcelleparken på Tryggevej Mark forholder sig til disse retningslinjer.

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

Som udgangspunkt vil der ikke blive fjernet eksisterende afskærmende beplantning i forbindelse med etableringen af solcelleparken.

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

I lokalplanforslaget er byggefeltet udlagt således, at der holdes en afstand på minimum 30 m fra skel mod boliger eller boligers naturlige opholdsareal.

En enkelt ejendom mod nordvest støder delvist op til solcelleparken, dog adskilt af arealet med adgangsvejen til de to vindmøller øst for Østbanen og til solcelleparken.

Herudover er der 4-5 ejendomme på modsatte side af Tinghusvej og Køgevej som vil opleve en ændret udsigt mod henholdsvis syd og mod vest – i første omgang en solcellepark og senere et beplantningsbælte.

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

Solcelleparken 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 passagemuligheder for at smådyr, padder mv.

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

Solcelleparken vil blive omkranset af et plantebælte. Der er i lokalplanen 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.

Inden for deklarationsbælter omkring højspændingsledninger må beplantningsbælternes højde ikke overstige 3 meter. Pga. deklARATION omkring naturgasledning vil der være et 4 meter bredt hul i beplantningsbæltet ved Køgevej og Tinghusvej. Derudover vil der være op til syv huller i beplantningsbæltet mod vest i forbindelse med adgangsvejene til henholdsvis solcelleparken og til de to eksisterende vindmøller. Bortset fra én eller eventuelt to huller nærmest Tinghusvej, vil disse kun være synlige fra Østbanen.

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

Solcellepaneler inden for solcelleparken orienteres i samme retning, og parken etableres som udgangspunkt med samme type solcellepanel. Under højspændingsledninger er der fastlagt deklarationsbælter, der fastlægger, at anlæg og beplantning her ikke må overstige 3 meter, hvilket kan betyde, at arealerne helt eller delvist friholdes for solcelleanlæg eller at solcellepanelerne vil blive opstillet med et andet opstillingsmønster, hældning eller type indenfor dette bælte. Der skal som minimum friholdes en passage på 6 meter parallelt med højspændingsledningerne af hensyn til eftersyn og fejlretning. Langs naturgasledning er der fastlagt et deklarationsbælte, som skal friholdes for anlæg.

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

Der er i lokalplanen fastsat krav om solcelleanlæggets højde 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.*

Planområdet ligger i et område områder med drikkevandsinteresser (OD), men udenfor områder der er udpeget som nitratfølsomme indvindingsoplande og udenfor boringsnære beskyttelsesområder.

- *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.

- *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 de arealer der ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen ikke vil blive omfattet af lokalplan 400-27. Ved afgrænsning af byggefelt for solcelleanlægget og placering af det omkransende beplantningsbælte vil arealer, der ligger inden for åbeskyttelseslinjen, ikke blive berørt.

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

I lokalplanen er der fastsat vilkår om, at området 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 det konkrete projekt og samtidig har en hensigtsmæssig placering. Området ved Tryggevælde Mark ligger dog i umiddelbar tilknytning til et fritliggende erhvervsområde i byzone, der blandt andet rummer en hovedtransformerstation, og der er eksisterende tekniske anlæg i form af tre tracéer af højspændingsmaster, fire vindmøller, jernbane og gennemfartsvejen Køgevej.

Grundvandsinteresser

Planområdet ligger indenfor et område med drikkevandsinteresser (OD), men udenfor nitratfølsomt indvindingsopland (NFI) jf. bekendtgørelse nr. 209 af 12. marts 2018 om udpegning af drikkevandsressourcer. Området er ligeledes 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. Transformerne i solcelleparken indeholder olie, der fungerer som kølemiddel og isolation, og de er forsynet med foranstaltninger, der forhindrer udslip. Arealet anvendes i dag til konventionelt landbrug, og fremover forventes arealet hverken at blive sprøjtet eller gødet, idet græsarealerne vil blive afgræsset af eksempelvis får. På denne baggrund vurderes den fremtidige arealanvendelse at være af mere grundvandsbeskyttende karakter.

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

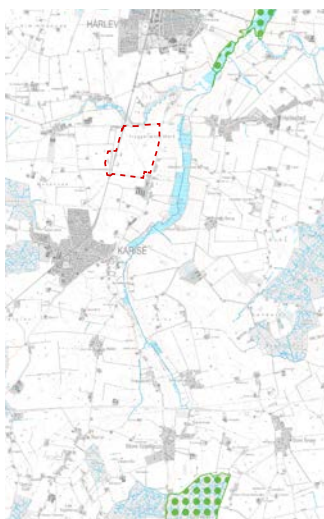
I henhold til gældende *"Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter"*, skal der foretages en vurdering af, om planen kan påvirke et Natura 2000 område eller beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at lokalplanen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil have negativ indvirkning på tilstanden af udpegningsgrundlaget for de nærmeste Natura 2000-områder.

De nærmeste dele af EF-habitatområde nr. 132 'Tryggevælde Ådal' ligger ca. 1,3 km mod nordøst, se figur 5. Herudover er der ca. 6,1 km til EF-habitatområde nr. 144 'Skove ved Vemmetofte' mod syd. Der er mere end 12 km til nærmeste del af EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 101 'Søer ved Bregentved og Gisselfeldt' mod vest, og mere end 16 km til nærmeste Ramsar-område 'Præstø Fjord, Jungshoved Nor, Ulvshale og Nyord'.

Ligeledes vurderes det, at planen 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 beskyttede naturtyper på arealer, der hidtil har været anvendt til konventionelt landbrug. Lokalplan 400-27, der udbejdes parallel med kommuneplan tillægget, sikrer, at arealer under og omkring solcellepanelerne udlægges med græs, der forventes afgræsset af eksempelvis får. Der etableres endvidere beplantningsbælter omkring solcelleparken.



Nærmeste Natura 2000-områder omkring planområdet

Kommuneplan 2013-2025

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

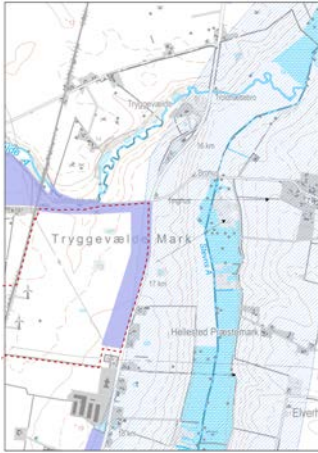
Desuden vurderes det i den konkrete sag hensigtsmæssigt at inddrage særligt værdifulde landbrugsområder til netop et større solcelleanlæg. Da arealerne under og mellem solcellepanelerne vil blive afgræsset af får, vil området fortsat blive anvendt landbrugsmæssigt.

Pga. de fire vindmøller ved Store Linde og den eksisterende hovedtransformerstation ved Tryggevælde Mark er der desuden en eksisterende el-infrastruktur i området, som med fordel kan udbygges i forbindelse med etablering af solcelleparken. Yderligere understøtter planlægningen for solcelleanlæg de målsætninger, som både Staten, Region Sjælland og Faxe-Kommune har på området.

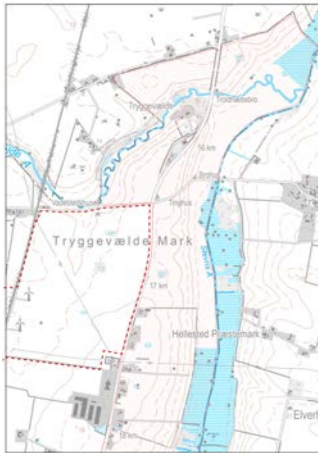
Særligt bevaringsværdige landskaber

I Kommuneplan 2013 for Faxe Kommune er der udpeget særligt bevaringsværdige landskaber, hvor der skal tages særlige hensyn til de landskabelige interesser, og områdernes særligt karakteristiske landskabselementer skal sikres. Lokalplanområdet er ikke omfattet af kommuneplanens udpegning af særligt bevaringsværdige landskaber, men landskabet omkring Stevns Ådal øst for Køgevej og nordøst for Tinghusvej mellem kommunegrænsen ved Tryggevælde Å og Køgevej indgår i udpegningen, der er foretaget på baggrund af landskabskarakteranalysen for kommunen. De tilstødende arealer i Stevns Kommune indgår i en udpegning af større sammenhængende landskaber omkring Stevns Å og Tryggevælde Å, og arealerne nærmest Stevns Å indgår desuden i udpegningen af et område med landskabsinteresser.

I forbindelse med udpegningen af de særligt bevaringsværdige landskaber i Faxe Kommune er der endvidere udpeget oplevelsesområder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder, hvor der ikke må opføres byggeri eller ske ændret arealanvendelse, som hindrer udsyn fra de pågældende områder. Inden for lokalplanområdets afgrænsning er bræmmer langs henholdsvis Køgevej



Interesseområde (blå skravering)
Oplevelsesområde (lilla farve)
Udsigtspile (sort pil)



Bevaringsværdigt landskab (rød skravering)

og Tinghusvej udpeget som oplevelsesområde. I forbindelse med den del af oplevelsesområdet, der ligger langs Køgevej, er der endvidere angivet udsigtspile, som markerer oplevelsesmuligheder, der er betinget af udsigter mod øst over landskabet omkring Stevns Ådal. Det fremgår af landskabskarakteranalysen, at ”områderne nærmest de to ådale skal (...) friholdes for skov og høj bevoksning, da det vil hindre udsigtsmulighederne og oplevelsen af de mere naturprægede landskaber (særligt omkring Stevns Å)”.

Etableringen af solcelleparken, herunder det afskærmende beplantningsbælte, vil ikke hindre udsynet over det særligt bevaringsværdige landskab omkring Stevns Ådal, når man færdes på Køgevej. Vest for Køgevej vil arealer inden for vejbyggelinjen desuden være friholdt for anlæg, så der ligeledes vil være udsyn herfra, såfremt der eksempelvis på et tidspunkt skal foretages udvidelse af vejen eller anlægges en cykelsti langs Køgevej.

Når man færdes på Tinghusvej vil der tilsvarende være udsyn mod nord over landskabet omkring Tryggevælde Ådal, der mod nordøst indgår i Faxe Kommunes udpegning af særligt bevaringsværdigt landskab, og mod nordvest indgår i Stevns Kommunes udpegning af større sammenhængende landskaber. Syd for Tinghusvej vil arealerne inden for åbeskyttelseslinjen omkring Tryggevælde Å og fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring gravhøjen i området lige syd for Tinghusvej ligeledes være friholdt for anlæg, så de visuelle oplevelsesmuligheder ikke hindres.

Regional interesseområder

I Kommuneplan 2013 for Faxe Kommune og i Kommuneplan 2017 for Stevns Kommune er der udpeget regionale geologiske interesseområder. Udpegningen stammer fra regionplanerne for det tidligere Storstrøm Amt og er videreført i kommuneplanerne. Værdifulde geologiske landskabstræk og blottede profiler, som særligt tydeligt viser landskabets opbygning, skal om muligt bevares og beskyttes i henhold til kommuneplanernes retningslinjer.

Et mindre areal langs Køgevej i den østlige del af lokalplanområdet ligger inden for det regionale geologiske interesseområde ”Tryggevælde Å”. Den sydlige del af dette interesseområde, herunder området øst for lokalplanområdet omfatter Stevns Ådal, mens den nordlige del af interesseområdet omfatter Tryggevælde Ådal fra Tryggevælde Ås sammenløb med Stevns Å nordøst for lokalplanområdet til udløbet i Køge Bugt ved Strøby Egede. Lokaliteten udgør en vigtig beskrivelse af det stevnske landskabs dannelse.

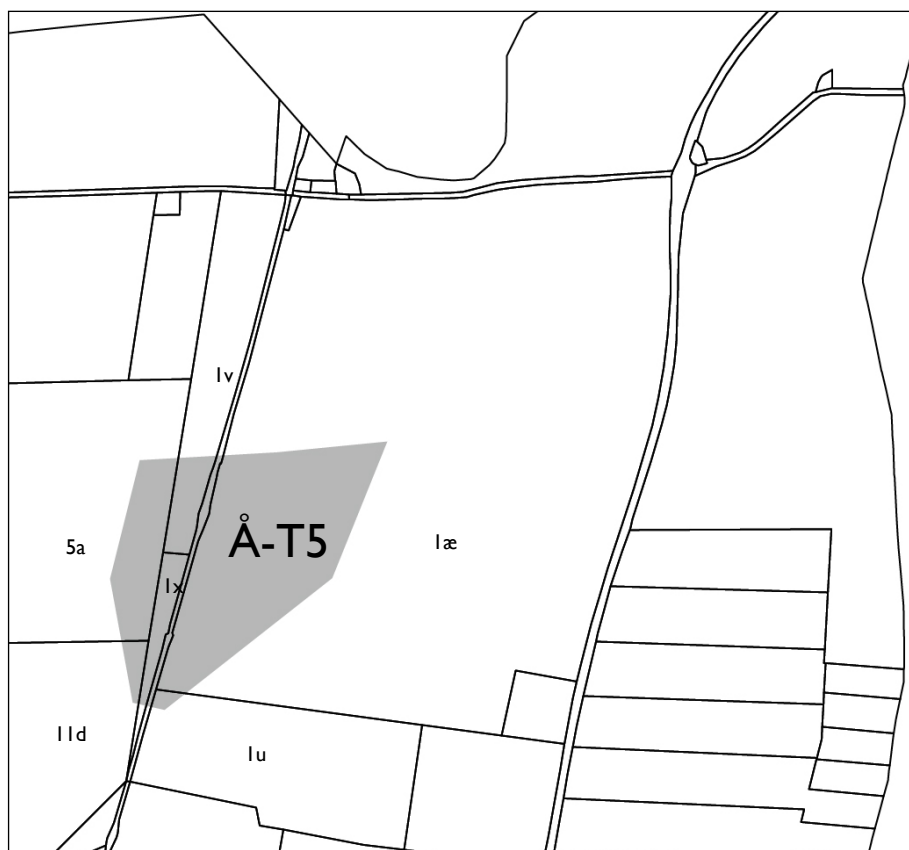
I landskabskarakteranalysen, der er udarbejdet i forbindelse med Kommuneplan 2013 for Faxe Kommune, er der foretaget en opdeling af landskabet i karakterområder og delområder. Her udgør Køgevej grænsen mellem to karakterområder, hvor karakterområdet øst for vejen omfatter ådalen omkring Stevns Å, der betegnes som et særlig karakteristisk og oplevelsesrigt delområde, der skal beskyttes, og karakterområdet vest for vejen, hvor lokalplanområdet er placeret, betegnes som et karaktersvagt delområde, der fremstår forstyrret af krydsende højspændingsledninger og kan udvikles.

Det vurderes, at afgrænsningen af karakterområder og delområder i landskabskarakteranalysen er mere præcis end afgrænsningen af det geologiske interesseområde fra de tidligere regionplaner, idet det er fra Køgevej, at man oplever ådalen omkring Stevns Å, som ligger øst for vejen. På denne baggrund vurderes det ikke at have betydning for oplevelsen af de værdifulde geologiske landskabstræk i forbindelse med Stevns Ådal, at solcelleparken etableres på arealet vest for Køgevej.

FREMTIDIGE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

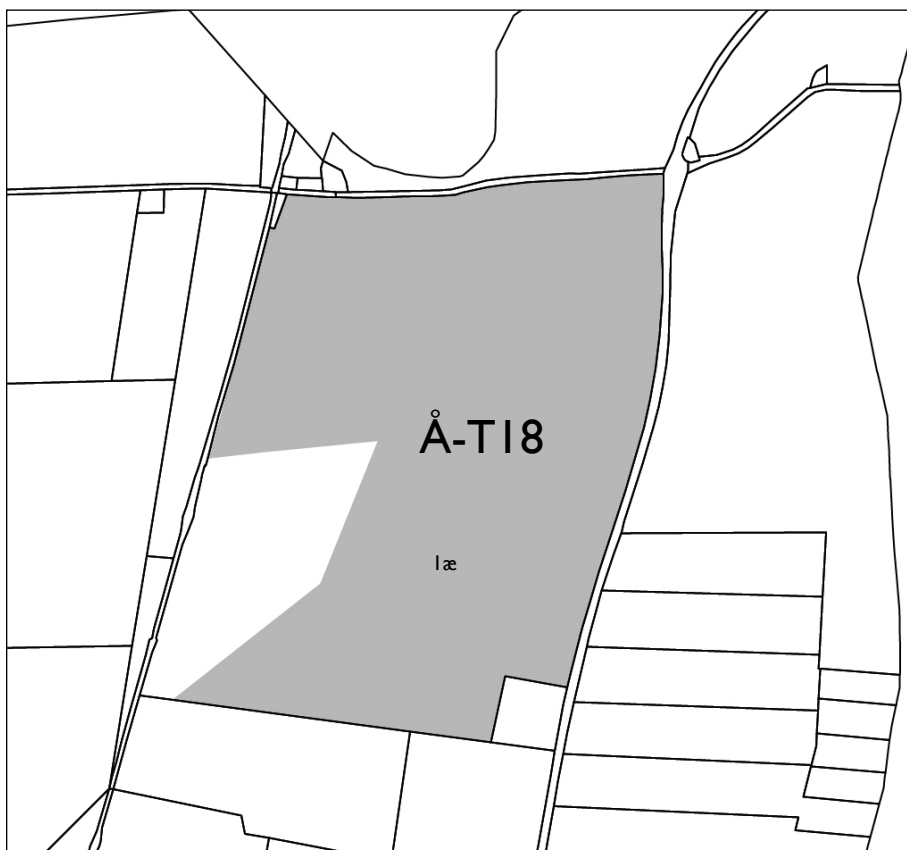
Tillæg nr. 23 åbner mulighed for, at etablere solcelleparker inden for kommunenplanens rammeområde Å-T5 (ændringer er vist med rødt). Derudover udlægges et **nyt** rammeområde til tekniske anlæg – Å-T18 Solcellepark Tryggevældemark. De fremtidige rammeområder og rammebestemmelser fremgår af de følgende sider:

Å-T5 VINDMØLLER OG SOLCELLEPARK STORE LINDE



Rammeområde	Å-T5
Navn	
Anvendelse	Tekniske anlæg og jordbrugsformål
Bebyggelsens art	Vindmøller med ens udseende, navnhøjde og rotordiameter, solcelleanlæg med tilhørende faciliteter samt transformatorstation
Max. bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom	
Max. bebyggeshøjde	70 meter for vindmøller 3,5 meter for solcelleanlæg 7 meter for transformatorstationer, dog op til 12 meter for lynafledermaster.
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-T18 SOLCELLEPARK TRYGGEVÆLDEMARK



Rammeområde	Å-T18
Navn	Solcellepark ved Tryggevældemark
Anvendelse	Tekniske anlæg og jordbrugsformål
Bebyggelsens art	Solcelleanlæg med tilhørende faciliteter samt transformatorstation.
Max. bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom	
Max. bebyggelseshøjde	3,5 meter for solcelleanlæg 7 meter for transformatorstationer, dog op til 12 meter for lynafledermaster.
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

Åbeskyttelseslinje

Tryggevælde Å nord for planområdet er omfattet af en beskyttelseslinje på 150 meter i henhold til naturbeskyttelseslovens § 16, og mindre dele af planområdet er beliggende inden for beskyttelseslinjen, se figur 6. Det betyder, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for byggelinjen.

Lokalplan 400-27 fastlægger afgrænsningen af byggefeltet for solcelleanlægget samt placeringen af det omkransende beplantningsbælte, således at solcelleparken ikke berører arealer inden for åbeskyttelseslinjen.

Fund og fortidsminde beskyttelse

Museum Sydøstdanmark udført en arkivalske kontrol der viser, at der er registreret flere kendte fortidsminder inden for selve projektområdet:

I den nordligste del af arealet ligger en fredet gravhøj (F362819). Byggeri og landskabsændringer inden for 100 m af et fredet fortidsminde kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Lige vest og syd for den fredede gravhøj er der registreret 3 overpløjede gravhøje. De ses meget tydeligt på Danmarks Højdemodel, hvilket indikerer at dele af højfylden er bevaret og at der kan findes grave og andre anlæg under pløjelaget.

Midt på arealet er der registreret gruber fra en bronzealderboplads.

I den sydlige del er der registreret endnu en overpløjet gravhøj, men den kan ikke ses på Højdemodellen (sort prik). Det kan dog ikke udelukkes, at der kan være grave bevaret, men højen vil være sværere at lokalisere.

Derudover er der ganske tæt på projektområder fundet en stenlagt vej over Stevns Å (sort streg på kortet), en mindst 100 m lang palisade, en guldring og flere mønter fra middelalderen. Områderne langs Tryggevælde Å og Stevns Å har været fokus for både rituelle handlinger og rige bosættelser, og de mange fortidsminder viser, at der har været aktiviteter i området i det meste af oldtiden.

Museum Sydøstdanmark vurderer, at der er en meget høj risiko for, at der findes væsentlige fortidsminder på projektarealet.

Følgende vil derfor fremgå af lokalplanens redegørelse: For at belyse omfanget og bevaringsgraden af væsentlige fortidsminder, både de kendte og ukendte, anbefales, at lave en arkæologisk forundersøgelse inden anlægsarbejdet påbegyndes. Hvis der findes væsentlige fortidsminder er det bygherren, som vælger om eventuelle fortidsminder skal udgraves eller friholdes for anlægsarbejde.

MILJØVURDERING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (Lov nr. 448 af 10. maj 2017) 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 planens 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 planforslaget kan have væsentlig påvirkning på følgende miljøforhold, der derfor skal behandles og vurderes i miljørapporten:

- Planernes påvirkning af den landskabelige værdi, herunder visuelle påvirkning af nærmiljøet samt påvirkningen over større afstande.
- Støj fra transformatorer og invertere.
- Overfladebehandling af solcellepaneler – påvirkning af grundvand
- Planernes påvirkning af Bilag IV-arter, der kan forekomme i området.
- Reduktion af luftforurenende stoffer og drivhusgasser.
- Reduktion af pesticider, nitrat og fosfor til overfladevand og grundvand.
- 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 rækkefølge bestemmelse.
- 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

Således vedtaget af Faxe Byråd forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 til offentlig høring.

Faxe byråd d. xx.xx.2019

Ole Vive

Borgmester

Thomas Eriksen

Kommunaldirektør

