



Halsnæs
Kommune

Lokalplan 01.43 For solcelleanlæg ved Evetofte

Oktober 2015



Redelighed
Helhed
Mulighed

Redelighed
Helhed
Mulighed

Hvorfor laver vi en lokalplan?

I en række tilfælde kræver loven, at vi skal lave en lokalplan. Det er blandt andet, før der laves større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det kan også være nedrivning af bebyggelse.

I øvrigt skal vi altid lave en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen kan gennemføres.

Byrådet kan også lave en lokalplan, hvis det er nødvendigt for at sikre en sammenhæng i udviklingen af et område.

Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?

Planloven sikrer, at du som borger kan være med til at bestemme udviklingen i din by eller dit lokalområde. Derfor laver vi først et forslag til den nye lokalplan. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer.

Samtidig sender vi også forslaget til diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. Du har også mulighed for at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til forslaget.

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de indlæg, vi har modtaget, igen behandlet af Byrådet. Derefter kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse. Kort- og Matrikelstyrelsen 1994/KD.086.211.

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund, formål og indhold.....	3
Lokalplanen i forhold til anden planlægning.....	8
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	10
Bestemmelser	19
§ 1 Lokalplanens formål	19
§ 2 Lokalplanens område	19
§ 3 Områdets anvendelse Planloven § 15, stk. 2, nr. 2	19
§ 4 Udstykning Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.....	19
§ 5 Vej- og stiforhold Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.....	19
§ 6 Ledningsforhold Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.....	20
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed Planloven § 15, stk. 2, nr. 6.	20
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.	20
§ 9 Ubebyggede arealer Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.	20
§ 10 Bonusvirkning	21
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning.....	21
§ 12 Fjernelse	21
§ 13 Retsvirkninger.....	21
§ 14 Tilsyn og dispensation	21
Vedtagelsespåtegning	22

Bilag:

Kortbilag 1 – Lokalplanområdet

Kortbilag 2 – Delområder og anvendelse

Lokalplanens baggrund, formål og indhold

Baggrund

Baggrunden for lokalplanforslaget, er at Solenergi Danmark A/S ønsker at etablere et solcelleanlæg i Evetofte. Solcelleanlægget har en størrelse på ca. 12 ha. og forventes, at få en effekt på ca. 4,8 MW. Anlægget vil komme til at bestå af ca. 12 stk. 400 kW solcelleanlæg, og kunne dække elforbruget mange husstande i Halsnæs Kommune. Lokalplanforslaget muliggør etablering af anlægget.

Ønsket om at etablere et solcelleanlæg, hvor elektricitet produceres af en vedvarende energikilde, er i overensstemmelse med Halsnæs Kommunes ønske om at reducere drivhusgasser, herunder udledning af CO₂, jf. Halsnæs Kommunes, Kommuneplan 2013:

Vedvarende energi

Inden for vedvarende energi er det oplagt at styrke mulighederne for at udnytte og udvide vindmølleområder, solanlæg, fjernvarme baseret på biomasse, biogas, jordvarme, bølgekraft, geotermiske anlæg, algeproduktion osv.

”Det er vigtigt, at de rette VE-løsninger får optimale rammer, således at det bliver nemt at implementere CO₂ reducerende anlæg i Halsnæs Kommune. Et eksempel kunne være at gennemføre eksempelprojekter med bølgekraft, etablere geotermiske anlæg eller at koble nye boligområder på større solfangeranlæg.”

Solceller er de sidste år blevet taget godt imod af befolkningen, folk har dem i dag på tagene og i haverne, da de ikke generer. De rager ikke op som vindmøller og kan let indpasses i landskab og miljø og kan endog være med til at øge biodiversiteten i områderne, hvor de opsættes. Vil man have billig solcellestrøm er man nødt til at lave det i parker, det er rundt regnet godt 30% billigere at opsætte solceller på jorden i store parker fremfor på private hustage.

Solcelleparker er et vigtigt skridt mod fremtiden, da befolkningen skal se at solcelleparker, på samme måde som på tagene, er fornuftigt og ikke generer omgivelserne.

Formål

Lokalplanen muliggør etablering af et solcelleanlæg i Evetofte. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for områdets adgangsforhold, vejforhold, terrænregulering, bebyggelse, beplantning og solcelleanlæggets ydre fremtræden.

Lokalplanen sikrer, at der etableres afskærmende beplantningsbælter rundt om solcelleanlægget, samt vejadgang til lokalplanområdet. Lokalplanen sikrer desuden at området føres tilbage til nuværende stand, når solcelleanlægget ikke er i brug. Dog kan beplantningsbælterne opretholdes.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplan 01.43 giver mulighed for etablering af solcelleanlæg med tilhørende installationer. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for grundarealet på teknikbygninger/transformatorstationer og andre tilhørende installationer. Videre kan der opstilles skure til græssende får i området. Grundarealet på teknikbygninger og transformatorstationer, må ikke overstige 10 m² for den enkelte bygning.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for områdets adgangsforhold, vejforhold, terrænregulering, bebyggelse, beplantning og solcelleanlæggets ydre.

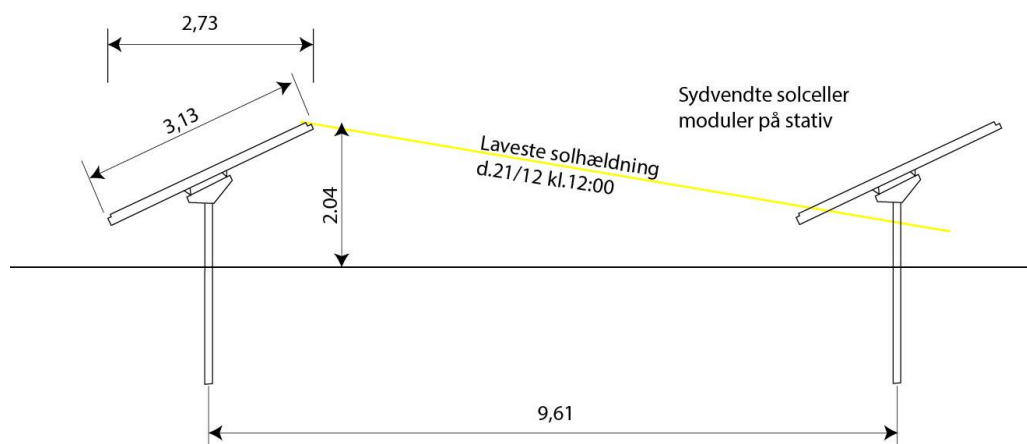
Lokalplanen sikrer, at der etableres beplantningsbælte rundt om solcelleanlægget, samt vejadgang til begge delområder fra Ludvig Brandtstrupsvej, via eksisterende markvej. Lokalplanen sikrer endvidere, at området føres tilbage til nuværende stand, når solcelleanlægget ikke er i brug.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og vil efter lokalplanens endelige vedtagelse fortsat være i landzone.

Byggeri og tekniske anlæg.

Lokalplanen fastlægger, at solcellepanelerne skal placeres i lige øst-vestgående rækker, med en afstand imellem rækkerne på 7 til 10 m. Højden på solcellepanelerne må maksimalt være 2,5 m. Der stilles krav til, at solcelleanlægget skal fremstå med en ensartet fremtoning, og at solcellerne skal være antireflexbehandlede. Et tværsnit fremgår af figuren under afsnittet. De teknikbygninger, der er nødvendige for anlæggets drift, må hver især have et grundareal på maksimalt 10 m² og en højde på maksimalt 2,5 m.

Der kan opstilles op til 15 teknikbygninger/transformatorstationer, der svarer til ca. én teknikbygning/transformatorstation pr. ha. I området kan der opstilles skure til græssende dyr i området. I hvert af de 2 delområder, kan de opstilles skure med et samlet areal på maksimalt 50 m². Højden på skurene må ikke overstige 2.5 m.



Veje og stier.

Delområde I og II må kun vejbetjenes fra Ludvig Brandtstrupsvej, via eksisterende markvej, som vist på kortbilag 2. I begge delområder kan der anlægges interne veje, der er nødvendige for solcelleanlæggets anlæg, drift og vedligehold. De interne veje må kun anlægges som ubefæstede arealer, med en bredde på maksimalt 5 m.

Beplantning

Der skal etableres beplantningsbælter, til visuel afskærmning af solcelleanlægget, som vist på kortbilag nr. 2. Beplantningsbælterne skal være tre-rækkede og have en bredde på minimum 5 meter. Beplantningsbælterne skal etableres med både løvfældende og stedsegrønne træer og buske, så de i udvokset stand kan være tætte og have en højde på mindst 3 m. Bestemmelserne om tæthed og minimumshøjde på beplantningsbælterne er fastsat for at

sikre så stor visuel afskærmning som muligt, samtidig med at der tages hensyn til skyggekast på solcelleanlægget, der mindsker produktionen.

Af hensyn til vejadgang til solcelleanlægget, kan beplantningsbæltet brydes til dette formål. Eksisterende beplantning kan integreres i det kommende beplantningsbælte. Der må ikke etableres nogen form for byggeri i beplantningsbælterne, der er vist på kortbilag 2

Lokalplanen sikrer, at arealerne mellem solcellerne bliver tilsået med græs. Desuden giver lokalplanen mulighed for, at området kan afgræsses af dyr, fx får.

Visuel påvirkning af miljøet

Solcelleanlægget påvirker det visuelle miljø. Ved opsætning af solceller i terræn i det åbne land, skal der i særlig grad vises hensyn til landskabet, dens visuelle karakter og bebyggelsesmæssige sammenhæng anlægget ønskes placeret.

For at imødegå den påvirkning af det visuelle miljø, fastlægger lokalplanen som nævnt bestemmelser om afskærmende beplantning. Der er udarbejdet visualiseringer for at vurdere synligheden af solcelleanlægget i forhold til omgivelserne.

For tydeligt at illustrere, hvordan udsynet til solcelleområdet/beplantningsbæltet vil ændres, er der for hver placering indsat et før og efter billede. Et eksempel på visualisering er indsat på de følgende sider. Alle visualiseringer findes i den tilhørende miljørapport og VVM-redegørelse.





Visualisering set fra Nordvest, punkt 1 før



Visualisering set fra Nordvest, punkt 1 efter



Visualisering set fra Nord, punkt 2 før



Visualisering set fra Nord, punkt 2 efter

Borgerinddragelse

Forud for udarbejdelsen af forslaget til lokalplanen har der fra d. 20.01.2015 til d. 18.02.2015 været fremlagt et debatoplæg, hvor borgere, interesseorganisationer, foreninger, myndigheder og interesserede har haft mulighed for at fremsætte forslag og ideer til planlægningen.

I høringsperioden blev der indsendt 20 høringsvar.

Der har været indkaldt forslag og ideer til VVM-redegørelse og miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 15 og lokalplanforslag nr. 01.43 for solcelleanlæg ved Evetofte fra den 30. april til den 14. maj 2015.

Eksisterende forhold

Lokalplanens område omfatter et areal på ca. 12 ha. i Evetofte på Matrikel nummer: 9bu og 9bv, Evetofte By, Melby. Arealet anvendes i dag til landbrugsdrift, herunder dyrkning og afgræsning.

Lokalplanområdet består af 2 delområder, som fremgår af kortbilag 2. Den eksisterende bevoksning i og omkring lokalplanområdet består af mindre skovplantninger.

Lokalplanområdet ligger tæt Bakkegårdsvej ved delområde I og Ludvig Brandtstrupsvej ved delområde II, men er trukket tilbage fra vejene, for således at tage hensyn til de omkringboende. Terrænet stiger mod syd og solcelleanlægget er trukket op over bakkekammen som vist på bilag 2. Nordøst for Bakkegårdsvej og Ludvig Brandtstrupsvej ligger et større sommerhusområde. Størstedelen er afskærmet af skovbevoksninger. Mod syd øst og Vest ligger de markparceller og fritliggende ejendomme. I midten af lokalplanområdet ligger en skovbevoksning, der fældes i forbindelse med opførelsen af solcelleanlægget. Skoven er ikke fredet eller omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Statslige interesser i kommuneplanlægningen

I "oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013" er der ikke fastlagt nærmere ang. Solenergianlæg, hvorfor der som supplement i juni 2013 er udsendt "Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg" Jævnfør denne 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 naturstyrelsens 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.

Den foreslåede placering af et 12 ha stort solcelleanlæg i Evetofte ligger i det åbne land.

I forslag til kommuneplantillæg nr.15, er der redegjort for placeringen af solcelleanlægget, herunder bliver også alternative placeringer af anlægget belyst.

Regionplan 2005 (landsplandirektiv)

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler for så vidt angår kapitel 5 om vand.

Øvrige retningslinjer er overtaget af Kommuneplanen.

Fingerplan 2012

Lokalplanen er lavet, så den følger fingerplanens retningslinjer.

Kommuneplan 2013-2025

Området ligger i landzone, og der findes ingen kommuneplanramme for området. Lokalplanforslaget er således ikke i overensstemmelse med Halsnæs Kommunes Kommuneplan 2013, før Kommuneplantillæg nr. 15 er vedtaget. De nye rammer bliver som følger:

Kommuneplan rammeområde	1.T4
Zoneforhold	Landzone
Anvendelse	Tekniske anlæg, solcelleanlæg med tilhørende faciliteter.
Maks.etageantal	
Maks. Bygningshøjde.	
Supplerende bestemmelser	Solcelleanlægget skal afskærmes af beplantningsbælter. Byggeri og tekniske anlæg må have en højde på maks. 2,5m. Vejadgangen skal ske til Ludvig Brandtstrupsvej. Der kan etableres indhegninger og faciliteter til græssende dyr. Området skal overgå til jordbrugsformål, når solcelleanlægget ikke længere er i drift.

Støj

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" fastlægger vejledende grænseværdier for støjniveauet fra virksomheder, herunder tekniske anlæg, der ligger i forskellige typer af områder.

Miljøstyrelsens vejledning fastlægger dog ikke konkrete grænseværdier for solcelleanlæg placeret i det åbne land, men at støjgrænsen ved den nærmest liggende enkeltbolig ikke må overstige grænseværdierne for områder for blandet bolig-og erhvervsbebyggelse samt centerområder. De vejledende grænseværdier for den nærmeste liggende enkeltbolig er således 45 dB(A) om dagen, 40 dB(A) om aftenen og 35dB(A) om natten.

Ifølge datablad for de invertere, som skal anvendes i solcelleanlægget, er det maksimale støjniveau 58 dB(A) målt ved støjilden, og 40 dB(A) for de transformere der påregnes anvendt i tilknytning til solcelleanlægget. Databladet fremgår af et bilag i den udarbejdede miljørapport.

Der er gennemført beregninger, der godtgør, hvor langt de støjende dele fra solcelleanlægget skal være placeret fra nærmeste skel ved nærmeste bolig, således at solcelleanlægget ikke vil medføre støj ved boligen

Lokalplaner

Der er ingen gældende lokalplaner for området.

Deklarationer

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste deklarerationer, servitutter m.m., der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kollektiv vandforsyning.

Kloakplanlægning/betjening

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Halsnæs Kommunes Spildevandsplaner.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lov om planlægning

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler for at lave planer og for deres indhold.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er omfattet af Kystnærhedszonen, som strækker sig fra kysten og op til 3 km ind i landet. Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Der kan i kystnærhedszonen dog planlægges for, såfremt der er en planmæssig eller funktionel begrundelse.

I forhold til den valgte placering, vurderes anlæggets begrænsede højde ikke at påvirke oplevelsen af selve kystlandskabet. Anlægget vil ikke være synligt fra selve kysten, da det placeres i en afstand på ca. 1000 m fra kysten, og ligger i et lukket landskabsrum, afgrænset af beplantning.

Det begrænsede landskabsrum bevirker således, at solcelleanlægget først ses når man bevæger sig i det umiddelbare nærområde til placeringen.

Lokalplanens forhold til miljøet

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 planforslaget kan påvirke et Natura 2000 område samt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Halsnæs Kommunes vurdering, at lokalplanen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det vurderes ikke, at planen vil påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt (EF-fuglebeskyttelsesområde, EF-habitatområde eller Ramsar område). De nærmeste områder er beliggende, ca. 3,5 km øst for planområdet nærmere betegnet Natura 2000 område nr. 134, Arresø, Ellemose og Lille Lyngby mose.

Planforslaget vil ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag

Kommuneplanen fastlægger retningslinjer for værdifulde naturområder og potentielle naturområder. Planområdet er dog ikke registreret som dette. På den baggrund vurderes det, at planforslagene ikke vil medføre en negativ påvirkning af dyreliv.

Lokalplanforslaget sikrer, at området bliver tilplantet med græs og at der bliver etableret yderligere læhegn/beplantning i området. Ligeledes muliggør lokalplanforslaget, at området afgræsses, f.eks. af får.

På den baggrund vurderes det, at betingelserne for dyrelivet i området vil blive forbedret.

Kommuneplanen fastlægger retningslinjer for værdifulde naturområder og potentielle naturområder. Planområdet er dog ikke registreret som dette. Desuden anvendes lokalplanområdet i dag til landbrugsformål. På den baggrund vurderes det, at planforslagene ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af planteliv i området.

Det offentlige vandløb Urmoserenden løber som et rørlagt vandløb over et mindre stykke af arealet. Lokalplanen sikre at det fortsat er muligt af vedligeholde vandløbet.

Jordforurening

Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er deponeret affald eller er sket forurening af jorden. Området er således ikke kortlagt som jordforurenede.

Hvis der ved grave og anlægsarbejdet konstateres jordforurening, skal arbejdet indstilles og kan først genoptages når dette meddeles. Fundet anmeldes til Halsnæs kommune jf. jordforureningslovens § 71. Ændret anvendelse af kortlagt forurenede jord kræver tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Grundvand

Planområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det forventes, at arealerne hverken vil blive gødet eller sprøjtet med bekæmpelsesmidler og at solcellepanelerne højst skal rengøres med almindeligt vand 1 gang om året. Det er vurderet, at arealanvendelsen bliver ændret til mere grundvandsbeskyttende karakter. Særligt fordi der i dag er intensiv landbrugsdrift på området, og at arealerne forventeligt, hverken vil blive gødet eller sprøjtet med bekæmpelsesmidler, når der er etableret solcelleanlæg. Der er yderligere redegjort for placeringen af et solcelleanlægget i OSD område, i forbindelse med det tilhørende kommuneplantillæg.

Refleksioner

For at undgå refleksionsgener, sikrer lokalplanforslaget, at solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede. Projektets solcellepaneler er optimeret til ikke at reflektere solens stråler. Panelernes spejlende refleksion er minimeret ved, at der benyttes paneler med jernfattigt glas og en speciel film, som sikre refleksion der er mindre end en tiendedel af refleksionen fra et almindeligt vinduesglas. Overfladens struktur øger transmissionen fra solen gennem glasset, og mindsker refleksion af solens stråler.

Lov om Miljøvurdering og VVM (Vurdering af Virkninger på Miljøet)

Halsnæs Kommune har udarbejdet en samlet VVM-redegørelse og miljørapport, der omfatter både lokalplanen og det tilhørende kommuneplantillæg. Det lovpligtige ikke-tekniske resumé af VVM-redegørelse og miljørapporten kan ses herunder:

Sammenfatning - Ikke teknisk resumé

Dette ikke-tekniske resumé opsummerer den samlede VVM-redegørelse og miljørapport, der er udarbejdet i forbindelse med lokalplan nr. 01.43 og kommuneplantillæg nr. 15 for et område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Evetoftede i Halsnæs Kommune.

Halsnæs Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til opstilling af et solcelleanlæg ved Evetoftede i Halsnæs Kommune.

Forud for planlægningsprocessen har Halsnæs Kommune foretaget en indledende offentlig høring fra den 20. januar til den 18. februar 2015.

Der er endvidere indkaldt forslag og ideer til indholdet af VVM-redegørelse og miljøvurdering fra den 30. april til den 14. maj 2015.

Efter den indledende offentlige høring er der udarbejdet en samlet miljørapport, hvor anlæggets direkte og indirekte virkninger på mennesker, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klima, landskab, materielle goder og kulturarv samt samspillet mellem disse faktorer er undersøgt og vurderet.

Den samlede miljørapport omfatter både VVM-redegørelse¹ for det ansøgte solcelleanlæg og miljøvurdering² af de udarbejdede forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag for opstilling af solcelleanlægget.

Projekt og planforslag er i høj grad sammenhængende og bliver derfor behandlet på én gang.

Området til solcelleanlægget består af i alt 12 hektar landbrugsjord, der forventes at blive anvendt til et solcelleanlæg i en 30-årig periode. Lokalplanforslaget sikrer, at arealet bliver tilbageført til landbrugsjord, når solcelleanlægget er udtjent efter de 30 år.

Det samlede solcelleanlægget omfatter opstilling af i alt ca. 12 ens solcelleenheder, som hver især kan producere ca. 400 kW.

Arealet er inddelt i 2 delområder. Det nordlige delområde er på 6,5 hektar, og det sydlige delområde er på 5,4 hektar. Delområderne er beliggende vest for Evetoftede.

Solenergi er en vedvarende energikilde og vil fremadrettet være rentabelt og bæredygtigt. Solcelleanlægget vil bidrage til en reduktion i udledningen af CO₂ med cirka 2.257 tons pr år, svarende til 67.716 tons de næste 30 år, og dermed medvirke til en miljøforbedring, med blandt andet øget luftkvalitet og reduktion af affaldsprodukter i form af slagger og flyveaske.

¹ Bekendtgørelse nr. 1184 af 6. november 2014 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet

(VVM) i medfør af lov om planlægning

² Lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013 om miljøvurdering af planer og programmer – med senere ændringer

Omregnes CO₂ reduktionen for solcelleanlægget til CO₂ optagelsen af træer, svarer anlægget til optagelse af en fuldvoksen skov med over 235.000 træer.

Solcelleanlægget består af solpaneler ophængt på stativer. Et stativ med solpaneler har en maksimal højde på 2,5 meter over terræn. Stativerne med solcellepanelerne opstilles serieforbundet i øst-vest vendte rækker med mellem 7 og 10 meter afstand mellem rækkerne. Herud over består anlægget af tilhørende transformerstationer og invertere. En inverter sørger for at omdanne den producerede jævnstrøm fra solcelle panelerne til 230 volt.

Lokalplanforslaget fastlægger bestemmelser vedrørende placering, omfang og udformning af solcelleanlægget og det tilhørende byggeri og anlæg.

Projektets solcellepaneler er optimeret til ikke at reflektere solens stråler. Panelernes spejlende refleksion er minimeret ved, at der benyttes paneler med jernfattigt glas og en speciel film, som sikre lav refleksion på under 3 %, hvilket er mindre end en tiendedel af refleksionen fra et almindelig vinduesglas. Overfladens struktur øger transmissionen fra solen gennem glasset, og mindsker refleksion af solens stråler.

Jo lavere refleksion jo større udnyttelsesgrad af solenergien, så der er således stor interesse i, at refleksionen minimeres. Lavrefleksionsglas gør, at man uden gener har kunnet opsætte solceller på lufthavnsarealer og langs motorvejen fx. i Tyskland. Med udgangspunkt i ovenstående sikrer lokalplanforslaget, at solcellepanelerne i området skal være antirefleksbehandlede.

Lokalplanforslaget sikrer, at de to delområder bliver indhegnet med et bredt beplantningsbælte til visuel afskærmning af solcelleanlægget. Beplantningsbæltet skal være tre-rækket og have en bredde på minimum 5 meter. Beplantningsbæltet skal desuden have en højde på minimum 3 meter og bestå af egnstypiske arter.

Dette er for at sikre et hensyn til omgivelserne.

Vurdering af Virkninger på Miljøet (VVM)

Ifølge lovgivningen er projektet omfattet af reglerne om VVM; Vurdering af Virkninger på Miljøet.

Der skal derfor udarbejdes en VVM-redegørelse, inden der kan gives tilladelse til at igangsætte anlægsarbejdet.

Formålet med VVM-redegørelsen er at vurdere de miljømæssige virkninger af solcelleanlægget, samt at medvirke til at begrænse eventuelle negative miljøpåvirkninger ved at foreslå tiltag, som kan fjerne eller begrænse miljøpåvirkningerne. Derudover er formålet at informere offentligheden om projektet og give mulighed for at kommentere på projektet og konklusionerne.

VVM-redegørelsen er ligeledes gennemført på baggrund af en forudgående beskrivelse af projektet, som har været i intern høring i Halsnæs Kommunes Forvaltning, i ekstern høring

hos øvrige offentlige myndigheder og i fordebat hos offentligheden. Høringssvar fra den indledende høring er indarbejdet i nærværende rapport.

Landskab, kulturhistorie og arkæologi

Landskab

I forbindelse med landskabsanalysen er det undersøgt, om solcelleanlægget vil påvirke oplevelsen af landskabet. Det er blandt andet undersøgt, om der er lokaliteter på de omkringliggende veje, hvor man kan se direkte ind på markerne i de to delområder.

På baggrund af besigtigelsen er der udført visualiseringer, som alle viser, at en afværgeforanstaltning i form af levende beplantningsbælterne omkring solcelleanlægget vil skjule størstedelen af det ønskede solcelleanlæg.

Det forventes, at plantebælterne omkring solcelleanlægget bliver etableret fagligt korrekt med planter i størrelser svarende til 40-60 cm. Det betyder, at solcelleanlægget vil være synligt de første fem-seks år, mens at planterne vokser til i højde.

Der er registreret enkelte lokaliteter, hvor det er vurderet, at man kan se dele af det ønskede solcelleanlæg. På grund af afstanden er det vurderet, at solcelleanlægget ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet i væsentlig grad.

Det er samtidig vurderet, at en afværgeforanstaltning i form af beplantningsbælter harmonerer godt med den eksisterende bevoksning, såfremt der bliver anvendt egns-karakteristiske plantearter.

Kulturhistorie og arkæologi

Der er i forbindelse med landskabsanalysen ikke registreret nogen lokaliteter, hvor det er vurderet, at solcelleanlægget visuelt vil påvirke oplevelsen af væsentlige kulturhistoriske elementer i landskabet.

De nærmeste kirker i forhold til lokalplanområdet er Melby Kirke og Torup Kirke. I forbindelse med landskabsanalysen er det undersøgt, om ovenstående kirker fremstår markant som kulturhistoriske elementer i landskabet, og om man kan se solcelleanlægget fra kirkegårdene.

Ved besigtigelsen af landskabet omkring lokalplanområdet er der ikke registreret nogen lokaliteter, hvor solcelleanlægget er synligt sammen med ovennævnte kirker. Der er ikke registreret nogen lokaliteter på kirkegårdene, hvor der er direkte indsigt til planområdet.

Det nærmeste fredede fortidsminde ligger cirka 660 meter øst for planområdet og vil ikke blive berørt af anlægsarbejder i forbindelse med etablering af solcelleanlægget. Derudover er der ikke registreret nogen synlige fredede fortidsminder, som kan blive visuelt påvirket af det planlagte solcelleanlæg.

Langs planområdets skelgrænser mod nord og mod syd er der udpeget jord- og stendiger, som er beskyttet i henhold til museumsloven. Efter en besigtigelse er det vurderet, at de udpegede diger ikke fremstår som markante kulturhistoriske elementer i landskabet.

Støj og vibrationer

Anlægsarbejdet vil medføre støj og vibrationer fra de anvendte entreprenørmaskiner (rendegraver og maskine til presse/skrue stativerne i jorden) og fra ca. 100 transportere af materialer til og fra områderne. Det er vurderet, at anlægsarbejdet og trafikken kan være til gene for de nærmeste naboer i anlægsperioden, men det er samtidig vurderet, at disse aktiviteter er kortvarige, og kun i begrænset omfang vil foregå tæt på naboerne. Det er derfor vurderet, at støjbelastning og gener fra vibrationer ikke vil have en væsentlig indvirkning på de nærmeste naboers generelle sundhed i anlægsfasen.

I driftsfasen vil der forekomme støj fra invertere og fra transformerstationerne, som placeres spredt over hele arealet. Solcellepanelerne medfører i sig selv ikke støj.

Der er gennemført støjberegninger, der redegør for, hvor langt generatorstationerne og inverterne som minimum skal placeres fra nærmeste nabo, således at det samlede solcelleanlæg ikke vil give et støjbidrag i skel.

Beregningsen er gennemført i forhold til de vejledende lave støjgrænser om natten, hvor solcelleanlægget kun er i drift i begrænset omfang.

Trafikale forhold

Projektet vil forøge den trafikale belastning i anlægsfasen, hvor der kan forekomme til- og frakørsel af cirka 100 biler/lastbiler til området i anlægsfasen. Det er vurderet, at trafikken kan være til gene for de nærmeste naboer i anlægsperioden, men det er samtidig vurderet, at den øgede trafik er kortvarig og kun i begrænset omfang tæt på naboerne.

Efter anlægget er etableret, vil der komme maksimalt 30 biler årligt i forbindelse med vedligeholdelse af anlægget og arealerne. Adgang til området vil primært foregå fra Evetoftevej og Bakkelygårdsvej og videre fra Ludvig Brandtstrupsvej og en eksisterende markvej.

Den øgede trafik på cirka 30 biler om året, når solcelleanlægget er etableret, vurderes ikke at kunne bemærkes af de nærmeste naboer i området, da det drejer sig om to til tre servicebiler om måneden. Det er samlet vurderet, at den samlede trafikale belastning reduceres i forhold til den nuværende arealanvendelse med markdrift. Dette vurderes positivt.

Råstoffer og affald

Der vil til etablering af solcelleanlægget blive anvendt de dertil nødvendige materialer som fx. paneler, stativer, generatorstationer, inverter mm.

Der vil i forbindelse med driften af solcelleanlægget ikke blive anvendt råstoffer, og der vil ikke blive produceret affald. Der kan dog i løbet af levetiden være behov for udskiftning af defekte dele.

Når anlægget efter endt levetid skal bortskaffes, vil komponenterne blive bortskaffet i henhold til de til enhver tid gældende regler om bortskaffelse af affald med en maksimal genanvendelsesgrad.

Luftkvalitet og klima

Under etablering vil der ske en øget udledning af udstødningsgasser, da der vil forekomme til- og frakørsel af cirka 100 biler og lastbiler i anlægsperioden. Dette vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på luftkvaliteten, da der er tale om relativt få til- og frakørsler over en begrænset anlægsperiode. Herud over kan der forekomme støv fra anlægsaktiviteterne. Dette vurderes dog ikke at blive væsentligt.

Når markdriften ophører, vil der ikke forekomme udledning af udstødningsgasser, lugt eller støv fra disse aktiviteter, og det samlede projekt vurderes derfor at vil have en positiv effekt på luftkvaliteten.

I driftsfasen vil solcelleanlægget bidrage til en reduktion i udledningen af CO₂, og dermed også medvirke til en forbedret luftkvalitet. Samlet vurderes det, at solcelleanlægget vil have en positiv indvirkning på luftkvaliteten og klimaet. Dette vurderes værende positivt.

Forurennet jord og grundvand

Der er ikke kendskab til forurennet jord på arealerne, som vil kræve særlig håndtering under etableringen. Der vil ikke blive fraført jord fra arealerne i anlægsfasen.

Transformerne indeholder hver 390 liter råolie og fungerer som kølemiddel og isolation i transformerne. De anvendte transformere er hermetiske lukkede, hvilket vil sige, at de ikke over år skal efterfyldes med olie. Inde i transformeren opbevares olien i et kar, der sikrer, at der ikke er risiko for udslip til jord og grundvand.

Olien, der anvendes i transformeren, er ikke let bionedbrydelig. Mobiliteten er lav, da olien ikke er vandopløselig.

Den samlede transformerstation svarer til transformerstationerne, som de danske el-selskaber anvender og stiller op i landskabet.

Samlet vurderes det, at solcelleanlægget, transformatorerne og inverterne ikke vil påvirke jord eller grundvand negativt.

Plante- og dyreliv samt overfladevand

Der er ikke udpeget beskyttede naturtyper på arealerne. Området er i landbrugsmæssig omdrift, og det vurderes derfor ikke at omfatte et planteliv, der skal beskyttes. Det eksisterende levende hegn, der kan være hjemsted for forskellige dyrearter, opretholdes, og da der suppleres med ny beplantning, vurderes hjemstedet at blive forbedret.

Regnvand, som falder på arealerne, vil fortsat og uændret nedsives i jorden. Der afvaskes ikke stoffer fra anlægget, der kan påvirke overfladevandet og dermed påvirker anlægget heller ikke søer, vandløb og vådområder.

Den planlagte udnyttelse af arealerne vurderes at kunne have en positiv effekt på overfladevand, søer, vandløb og vådområder i og omkring planområdet. Den nye anvendelse lægger ikke umiddelbart op til, at området fremover vil blive sprøjtet og gødet.

Samlet vurderes solcelleanlægget ikke at påvirke plante- og dyreliv væsentligt.

Befolkningen og afledte socioøkonomiske virkninger

Solcelleanlægget medfører i anlægsfasen en øget trafik, som dog ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på trafikafviklingen i området eller på de nærmeste ejendomme. Ligeledes vurderes det relativt lille antal biler, som trafikken øges med i forbindelse med vedligehold af anlæg og arealer (ca. 20-30 biler pr. år), ikke at medføre en mærkbar ændring i emissioner eller støj i forhold til de nuværende landsbrugsaktiviteter.

Støv, lugt og støj fra markdriften forsvinder helt. Samlet vurderes det, at et solcelleanlæg vil have en positiv indvirkning på omgivelserne for disse faktorer.

Da lokalplanforslaget sikrer, at solcelleanlægget vil blive skjult bag ved et bredt beplantningsbælte, samtidig med at den landskabelige påvirkning er minimal, og lugt- og støvpåvirkningen bliver lavere, vurderes der ikke at være afledte socioøkonomiske virkninger som følge af etableringen.

Samlet set vurderes etableringen ikke at påvirke befolkningens livskvalitet eller sundhed i større eller mindre grad.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter ikke naturområder, anlæg m.m., der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse.

Mod nordvest og sydøst afgrænses grunden af beskyttede diger. Der må uanset lokalplanens bestemmelser, ikke ske ændringer i tilstanden for § 3 områder og lign.

Jf. naturbeskyttelsesloven. Beplantningsbæltet må ikke etableres direkte på de beskyttede diger.

Vandløbsloven

Det offentlige vandløb Urmoserenden løber som et rørlagt vandløb over en mindre del af arealet. Det skal sikres at solcellerne placeres således, at vandløbet kan vedligeholdes efter det gældende regulativ.

Museumsloven

Museumslovens § 27, stk. 2 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland.

I forbindelse med lokalplanforslaget har Museum Nordsjælland udtalt:

Vi har kendskab til flere fund i nærområdet af de ca. 13,2 hektar, som arealet dækker. På en forhøjning ind imellem de to matrikler og den nærliggende Bakkelygård er der fundet lerkar fra jernalderen. Og lidt længere mod øst har der ligget en længere høj række med 7-8 gravhøje. Stik syd for arealet er der fundet grave fra den yngre stenalder, og nogle hundrede meter vest for området, er der opsamlet detektorfund fra vikingetiden og middelalderen.

På den baggrund anbefaler museet en arkæologisk forundersøgelse, der kan klarlægge, hvorvidt der er bopladsspor eller andre levn fra tidligere tider på arealet, samt afgrænse disse med henblik på nøddudgravning. Eventuelle bopladsspor vil være at anse for såkaldte skjulte fortidsminder og vil være beskyttet af Museumslovens kap 8, § 27. Nøddudgravning vil være lovpåkrævet, hvis fortidsminderne berøres af arbejdet.

Landbrugsloven

Følgende matrikler, der ligger inden for lokalplanens område på Matrikel nummer: 9bu, 9bv, Evetofte By, Melby. Arealet anvendes i dag til landbrugsdrift, herunder dyrkning og afgræsning, der er registreret som landbrugsejendomme og omfattet af landbrugspligten. Udstykning og bebyggelse på matrikelnummer 9bu, 9bv, Evetofte By, Melby vil kræve, at landbrugspligten ophæves på de frastykkede arealer i henhold til § 6 og 7 i landbrugsloven.

Landzonetilladelse:

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og landzone, jf. planlovens §35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Således har lokalplanen den såkaldte "bonusvirkning". På baggrund af bonusvirkningen fastlægger lokalplanen samtidig, at alle anlæg, bygninger, veje og øvrige installationer i området skal fjernes af ejeren inden ét år efter driften af anlægget er ophørt. Arealerne skal reetableres til nuværende stand, dog kan beplantningsbælterne opretholdes.

Der skal således kun søges zonetilladelse til anvendelse af arealet, hvis den ansøgte anvendelse ikke til fulde er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Øvrige tilladelser

Anlægget kræver byggetilladelse, lokalplanens bonusvirkning erstatter ikke dette krav.

Bestemmelser

Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 587 af 27. maj 2013, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål

- 1.1. at muliggøre etablering af solcelleanlæg, og de for anlæggets drift nødvendige installationer.
- 1.2. at sikre etablering af beplantning
- 1.3. at fastsætte vilkår for fjernelse af solcelleanlæg, tekniske anlæg og øvrige installationer ved ophør af produktion i området.

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1. Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikelnumre: 9bu, 9bv, Evetofte By, Melby, samt alle matrikler, der måtte blive udstykket heraf.
Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II.
Delområderne fremgår af kortbilag 2.
- 2.1. Lokalplanens område ligger i landzone og forbliver i landzone, ved lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 3 Områdets anvendelse

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1. Der må etableres solcelleanlæg, og de for anlæggets drift nødvendige installationer. Herudover må lokalplanområdet ikke bebygges.
- 3.2. Området kan afgræsses af får eller andre dyr, og der kan etableres nødvendige læskure.
- 3.3. Hvis solcelleanlægget ikke længere anvendes og fjernes skal området anvendes til jordbrugsdrift.

§ 4 Udstykning

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1. Der må foretages arealoverførsler indenfor lokalplanområdet med godkendelse af Halsnæs Kommune.

§ 5 Vej- og stiforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1. Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Ludvig Brandtstrupsvej, som vist på kortbilag 2.
- 5.2. Der kan i området etableres interne serviceveje, der er nødvendige for solcelleanlæggets etablering, drift og vedligeholdelse. De kan forsynes med

stabilgrus, hvis det er nødvendigt, men skal ellers henligge som jordveje, direkte på terræn.

5.3. Der må ikke etableres nogen form for belysning i området.

§ 6 Ledningsforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

6.1. Alle forsyningsledninger til og fra solcelleanlægget, skal fremføres som jordledninger.

§ 7 Bebyggelsens beliggenhed

Planloven § 15, stk. 2, nr. 6.

7.1. Solcellepaneler, teknikhytter og øvrige installationer til solcelleanlæggets drift må ikke placeres nærmere end 20 m fra naboejendommenes skel.

7.2. Solcellerne skal etableres i lige rækker med en ensartet afstand mellem rækkerne.

7.3. Solcellerne skal placeres således, at det offentlige vandløb Urmoserenden kan vedligeholdes efter gældende vandløbsregulativ.

§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

8.1. Der kan etableres solcelleanlæg, teknikbygninger og læskure med en maksimal højde på 2,5 m over terræn.

8.2. Grundarealet af de enkelte teknikbygninger, bygninger til transformatorstationer og lignende, må ikke overstige 10m².

8.3. Solcellepanelerne, rammer og stativer skal være antireflekterende, og skal være sorte eller grå.

8.4. Alle solceller inden for lokalplanområdet skal fremtræde med samme farve, størrelse og udformning.

8.5. Der må ikke forekomme nogen former for reklamering og skiltning.

8.6. Farver på bygninger skal være dæmpede jordfarver.

§ 9 Ubebyggede arealer

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

9.1. Der må inden for lokalplanområdet ikke forekomme nogen form for oplag eller affald.

9.2. Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter, i forhold til naturligt terræn, og ikke nærmere skel end 2,5 meter.

9.3. Arealerne mellem solcellerne skal tilsås med græs og urter.

9.4. Der skal etableres beplantningsbælter langs alle sider til visuel afskærmning af solcelleanlægget, som vist på bilag 2.

9.5. Beplantningsbælterne skal være 3 rækkede og have en minimumsbredde på 5 m.

- 9.6. Beplantning skal have en minimumshøjde på 3 m mod nord og 2,5 m mod syd, øst og vest.
- 9.7. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter i en blanding af stedsegrønne og løvfældende træer og buske, og skal til en hver tid vedligeholdes som tætsluttende hegn.
- 9.8. Beplantningsbæltet kan brydes til vejadgang ved som vist på kortbilag 2.
- 9.9. Der kan etableres trådhegn på den indvendige side af beplantningsbæltet. Trådhegn må have en maksimal højde på 2,5 m
- 9.10. Beplantningsbælte og hegn kan etableres ovenpå ledningsanlæg.
- 9.11. Skulle det blive nødvendigt at fjerne beplantning og hegn oven på ledningsanlæg, skal beplantningsbæltet genetableres så hurtigt som muligt.

§ 10 Bonusvirkning

- 10.1. Vedtagelse af denne lokalplan medfører, at reglerne i Planloven § 35 indenfor lokalplanområdet overtages af bestemmelserne i lokalplanen, så der ikke skal meddeles landzonetilladelse til forhold, der er bestemmelser for i lokalplanen

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning

- 11.1. Solcelleanlægget må ikke tages i brug før de i § 9.4 nævnte beplantningsbælter er etablerede.

§ 12 Fjernelse

- 12.1. Solcelleanlæg, bygninger, veje og øvrige installationer skal fjernes af ejeren af arealerne inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal reetableres til jordbrugsformål, dog kan beplantningsbælterne opretholdes.

§ 13 Retsvirkninger

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 eller 40.

§ 14 Tilsyn og dispensation

- 14.1. Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen bliver overholdt.
- 14.2. Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 14.3. Videregående afvigelser end omhandlet i § 14 stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan 01.43 for et solcelleanlæg ved Evetofte er vedtaget af Halsnæs Byråd den 16. juni 2015 i henhold til Planlovens § 24.

Forslag til lokalplan 01.43 har været i offentlig høring fra den 25. juni til den 20. august 2015.

Lokalplan 01.43 er endeligt vedtaget af Halsnæs Byråd den 6. oktober 2015 i henhold til planlovens § 24.

