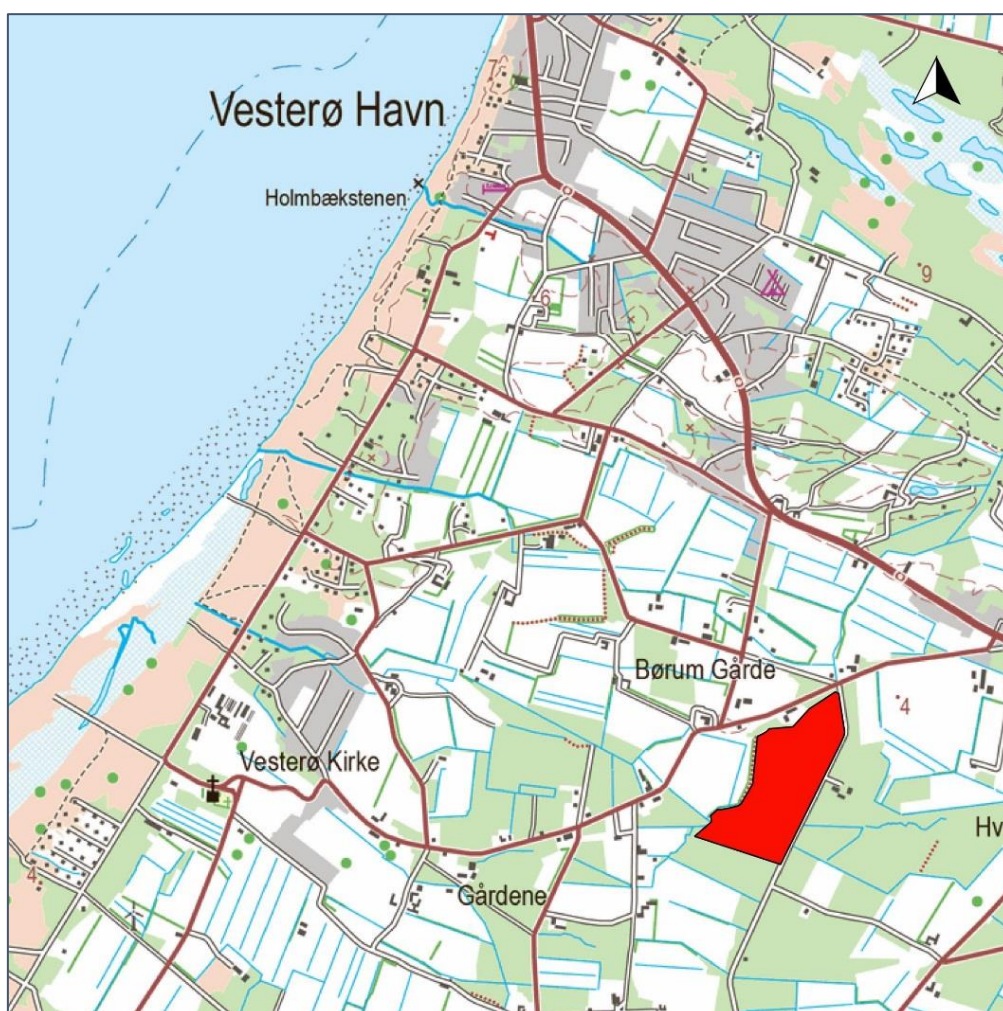




LÆSØ KOMMUNE



**Lokalplan 3.17
Solcelleanlæg Hundetudevej, Læsø
samt kommuneplantillæg nr. 1**

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen omfatter regulerende bestemmelser for fremtidig disponering af arealet, anlæggets omfang, placering og rammer for ydre fremtræden, herunder bebyggelsesregulerende bestemmelser der skal medvirke til, at anlægget på passende måde indpasses i landskabet.

Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse.

Bilag, der i sammenhæng med bestemmelserne viser afgrænsningen af området og den fremtidige disponering af arealet.

Kommuneplantillæg, som er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det er nødvendigt i forhold til realiseringen af et projekt, som også kræver lokalplan.

HVORNÅR LAVES DER LOKALPLAN?

Planloven bestemmer, at kommunalbestyrelsen har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Kommunalbestyrelsen har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når kommunalbestyrelsen har udarbejdet et forslag til lokalplan, offentliggøres det i mindst 8

uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer Kommunalbestyrelsen, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis kommunalbestyrelsen, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

KOMMUNEPLAN

Lokalplanens område er ikke omfattet af en lokalplanramme. Derfor er der udarbejdet et forslag til tillæg nr. 1 til Læsø Kommuneplan 2013-2025, som fastsætter rammebestemmelser samt retningslinjer for området.

Det nye rammeområde får betegnelsen 3-T2, og kan ses i Bilag 3: Forslag til kommuneplantillæg.

OFFENTLIGHEDSPERIODE

Dette lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg og medfølgende miljørapport var i offentlig høring i perioden 06.06.2017 – 31.07.2017.

Der indkom tre høringssvar.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er vedtaget i Læsø
Kommunalbestyrelse den 28. august 2017.

Læsø Kommune

Doktorvejen 2, 9940 Læsø

Mail: kommunen@laesoe.dk

LOKALPLANENS INDHOLD.....	2
Hvornår laves der lokalplan?	2
Kommuneplan	2
Offentlighedsperiode.....	2
REDEGØRELSE.....	5
Baggrund for lokalplanen	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	8
Miljøvurdering.....	8
Hensyntagen til Miljørapporten.....	11
BESTEMMELSER.....	12
Vedtagelsespåtegning	16
SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE	17
BILAG 1: LOKALPLANOMRÅDETS AFGRÆNSNING	18
BILAG 2: LOKALPLANOMRÅDETS DISPONERING OG AFSKÆRMENDE BEPLANTNING	19
BILAG 3: FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG	20
Rammer for lokalplanlægningen, Rammeområde 3-T2	21
BILAG 4: MILJØRAPPORT	23

REDEGØRELSE

BAGGRUND FOR LOKALPLANEN

Læsø Kommune ønsker med lokalplanen at give mulighed for etablering af et solcelleanlæg til strømproduktion på et markareal ved Hundetudevej. Baggrunden er en bygherres ønske om at etablere et solcelleanlæg på ca. 10 MWp på det ca. 16 ha store markareal.

Anlægget vil årligt kunne producere omkring 10.500 MWh svarende til omkring 3.100 husstandes årlige elforbrug. Læsø vil derfor blive selvforsynende med grøn energi til husstandsbehov, og i perioder være netto eksportør af grøn energi.

Formål

Formålet med denne lokalplan er at åbne mulighed for opstilling af solceller indenfor lokalplanområdet med henblik på at fremme en CO₂-neutral energiproduktion på Læsø. Det er Kommunalbestyrelsens mål, at der tages hensyn til påvirkningen af klima, miljø og ressourceforbrug såvel lokalt som globalt, og at brugen af bæredygtig energi øges. Planlægning for solcelleanlæg falder godt i tråd med denne målsætning.

Hensigten med lokalplanen er endvidere at sikre, at arealet udnyttes bedst muligt, samt at sikre, at solcelleanlægget fremtræder diskret og harmonisk i landskabet.

Det skal endvidere sikres, at der er plads til vejanlæg, koblingsstationer og transformerstationer, samt at solcellerne er til minimal gene for naboer, ved at refleksioner og visuel påvirkning fra anlægget minimeres.

Miljøvurdering

Læsø Kommune har vurderet, at Lokalplan nr. 3.17 og Kommuneplantillæg nr. 1 skal miljøvurderes i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer projekter (VVM), idet der er tale om udarbejdelse af planer indenfor fysisk planlægning og arealanvendelse. Afgrænsningen af miljørapporten er baseret på høringssvar der er indkommet i forbindelse med høring af berørte myndigheder i perioden 10.04.17 – 26.04.17.

Ikke VVM-pligt

Læsø har modtaget en anmeldelse efter Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning. Anmeldelsen omhandler planer for etablering af et solcelleanlæg på 10 MWp på et ca. 16 ha. stort areal ved Hundetudevej på Læsø.

Læsø Kommune har på baggrund af Miljøvurderingen, projektets karakteristika, placering og omfang af potentielle miljøpåvirkninger vurderet, at planerne ikke er VVM-pligtige. Afgørelsen er offentliggjort 29. maj 2017.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger omkring 2,1 kilometer fra kysten syd for Vesterø havn, i den vestlige del af Læsø Kommune. Lokalplanområdets beliggenhed er vist på kort 1.

Lokalplanen omfatter matrikel 73a, matrikel 73b og matrikel 158a, Vesterø By, Vesterø. Lokalplanområdet udgør et areal på cirka 16 ha. Se Bilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning .Bilag 1



Kort 1. Lokaliseringskort. Den røde markering viser lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger i landzone og er i Læsø Kommuneplan 2013-2025 udpeget som jordbrugsområde. Arealet anvendes til almindelig landbrugsdrift og er et regulært markfelt, som mod nord afgrænses af Hundetudevej og mod syd grænser op til et skovstykke. Mod vest grænser arealet op til andre marker og mod øst afgrænses arealet af den private fællesvej Pentstrømsvej.

Terrænet i området er fladt, lavtliggende og gennemskåret af kanaler, som via Pentstrømmen afvander området til lavvandsområdet Rønnerne sydvest for Læsø. Langs områdets vestlige afgrænsning ligger et beskyttet dige som ikke berøres. Landskabet er præget af mindre markfelter og større skovpartier, der bindes sammen af læhegn, og der er ikke visuel kontakt til kysten.

Området umiddelbart omkring lokalplanområdet er relativt bebyggelsestomt. Bebyggelsen består primært af fritliggende gårde og boliger.

Der er eksisterende vejadgang til arealet via Hundetudevej.

Lokalplanområdets anvendelse

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til opstilling af et solcelleanlæg til elproduktion. Lokalplanen udlægger areal til opstilling af solceller med tilhørende adgangsveje, fundamenter, arbejdsarealer og tilknyttede koblingsstationer og transformere kiosker. Solcelleanlægget får en kapacitet på op til 10 MWp. Den årlige produktion fra de nye solceller er beregnet til at blive op til omkring 10.500 MWh årligt, hvilket svarer til cirka 3.100 husstandes årlige elforbrug til apparater og lys.

Vej- og adgangsforhold samt byggelinjer

Vejadgang til lokalplanens område vil ske fra Hundetudevej via eksisterende adgangsvej. Der etableres en ny servicevej midt gennem området, og desuden etableres en overkørsel over Sdr. Butiksstrøm i den sydligste del af lokalplanområdet.

Der holdes en afstand på minimum 1 meter til overkanter på grøfterne Pentstrømmen og Sdr. Butiksstrøm, som afgrænser området mod øst hhv. gennemskærer områdets sydligste del.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Solcelleparken består af parallelle øst-vest-vendte rækker af solpaneler monteret på enkle stativer. Solcelleanlægget vil have en maksimal højde på 2,5 m. Der etableres det nødvendige antal små teknikbygninger til brug for driften af anlægget på maksimalt 3,5 m i højden. Anlægget har en forventet levetid på minimum 30 år.

Hele anlægget indhegnes af et 2 meter højt trådhegn af sikkerhedshensyn og for at gøre det muligt, at få afgræsset området med husdyr. Hegnet placeres på indersiden af en afskærmende beplantning omkring anlægget. Der plantes om udgangspunkt 3-rækkede levende hegn i en bredde af op til 5 meter. Hegnene etableres i egnstypisk blanding. De levende hegn holdes nede til minimum 2,5 meters højde, for at undgå skygger på solpanelerne, og samtidig bevare den afskærmende effekt.

Bevaringsværdig bebyggelse

Der er ingen bevaringsværdige bebyggelser inden for lokalplanområdet.

Ubebyggede arealer

Arealer der ikke inddrages til veje eller teknikbygninger vil henligge som græsareal. Arealer vil, så vidt det er muligt, blive afgræsset af får.

Ledningsanlæg

Der er medtaget bestemmelse om, at der skal tinglyses fornødne deklARATIONER vedrørende sikring af forsyningskabler og ledninger mv.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan

I Kommuneplan 2013-2025 for Læsø Kommune, er området udlagt som jordbrugsområde. Lokalplanens område er ikke omfattet af gældende lokalplanramme, og da lokalplanens bestemmelser ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, er lokalplanen ledsaget af et kommuneplantillæg. Se Bilag 3: Forslag til kommuneplantillæg

Zonestatus

Området ligger i landzone, og forbliver i landzone.

MILJØVURDERING

Læsø Kommune har foretaget en vurdering af lokalplanens miljøpåvirkninger og har afgjort, at Lokalplan 3.17 og Kommuneplantillæg 1 er omfattet af krav om miljøvurdering jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 1533 af 10/12/2015, § 3).

Afgørelsen er begrundet med:

- At planen omfatter anlægsprojekter, nævnt i lovens bilag 2
- At anlægget placeres indenfor kystnærhedszonen
- At anlægget placeres indenfor skovbyggelinjen

Høring af berørte myndigheder

Kommunen har foretaget høring hos berørte myndigheder og organisationer:

- Naturstyrelsen Aalborg
- Naturstyrelsen Vendsyssel
- Danmarks Naturfredningsforening
- DOF-Nordjylland, v/Palle Rasmussen
- Friluftsrådet v/Thomas Elgaard Jensen
- Dansk Botanisk Forening, Formand for Jyllandskredsen, Erik Hammer
- Vendsyssel Historiske Museum
- Kystdirektoratet
- Energinet.dk
- Læsø Biavlerforening
- Biavlerforeningen Læsø – v/Kent H. Jensen
- Læsø Fritidsfiskerforening
- Læsø Jagtforening
- Læsø Jægerne
- Natur- og Miljøforeningen Læsøboen – v/Erik Strøm Sørensen

På baggrund af kommunens screening samt de berørte myndigheders og organisationers udtalelser, er det vurderet, at miljørapporten skal afgrænses til at beskrive:

- Den visuelle påvirkning af landskabet
- Kystnærhedszonen
- Påvirkning af de geologiske interesser
- Naturinteresser

- Skovbyggelinje
- Vandløb
- §3 beskyttet vandløb og Bilag IV arter
- Kulturhistoriske og arkæologiske interesser
- Klimapåvirkning

Miljørapporten foreligger som et separat Bilag 4 til lokalplanen. Hovedkonklusionerne i rapporten er følgende:

Det i lokalplanen nævnte anlæg vurderes ikke at ville medføre en forringelse af oplevelsen af kystlandskabet, eller offentlighedens adgang til dette, idet anlægget afskærmes, og der ikke er visuel forbindelse til kysten eller kystnære interesser. Dermed indpasses solcelleanlægget i landskabet, så den øvrige åbne kystnærhedszone påvirkes mindst muligt.

Anlægget vil ikke påvirke strandvoldssystemerne som ligger til grund for de nationale udpegninger af geologiske interesser, hverken fysisk eller visuelt

Såfremt der gives dispensation til etablering af solcelleanlægget indenfor skovbyggelinjen, kan anlægget opføres i projektområdet ved Hundetudevej. Der vil ikke være væsentlige uheldige påvirkninger af naturmæssige og landskabelige interesser ved etablering af solcelleanlægget indenfor skovbyggelinjen på den pågældende lokalitet.

Det vurderes, at vandløbenes tilstand ikke vil ændres væsentligt ved den ændrede arealanvendelse i lokalplanområdet, samt etablering af overkørsel ved Sdr. Butiksstrømmen. Dermed vil solcelleanlægget kunne etableres uden væsentlige påvirkninger af Pentstrømmen og Sdr. Butiksstrømmen.

Der er god plads til at kunne etablere solcelleanlægget uden om den beskyttede hede, og anlægget vil uden problemer kunne etableres uden at forstyrre livet på biotopen. Det kan desuden konkluderes, at projektet ikke vil skade bilag IV-arter eller deres levesteder.

Når der foretages de nødvendige forundersøgelser til sikring af evt. skjulte fortidsminder, vurderes projektet ikke at have negative effekter på kulturarven.

Fra en overordnet miljømæssig betragtning må det konkluderes, at reduktionen af emissionen af CO₂ og andre effekter er langt den største og væsentligste påvirkning, solcelleprojektet udøver på miljøet.

Det kan således konkluderes at positive effekter af projektet langt overstiger de negative, og at solcelleanlægget kan etableres uden væsentlige negative påvirkninger på miljøet.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen, og idet hele Læsø er omfattet af kystnærhedszone, er det ikke muligt at placere anlægget udenfor.

Området ligger mere end 2 km fra kysten, uden visuel forbindelse til kysten. Landskabet er præget af mindre markfelter og større skovpartier, der bindes sammen af levende hegn.

Anlægget har en maksimal højde på 3,5 m og omkranses af levende hegn med en minimums højde på 2,5 meter. Anlægget vil derfor ikke være synligt fra kysten. Se visualiseringer i Miljørapporten. Samlet set vil anlægget ikke påvirke kystlandskabet eller få betydning for offentlighedens adgang til denne.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Lokalplanområdet grænser op mod en skov på over 20 ha, og er derfor omfattet af skovbyggelinjen. Hele området ligger indenfor gældende skovbyggelinje, og der er behov for dispensation fra denne.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af øvrige bygge- og beskyttelseslinjer, dvs. strandbeskyttelses-, sø og å-beskyttelses, kirkebygge- eller fortidsmindebeskyttelseslinjer efter naturbeskyttelseslovens § 15-19.

Overfladevand

Der er ikke § 3 beskyttede søer eller vandløb i området.

Lokalplanområdet afgrænses mod syd og øst af gravede grøfter, om afvander området. Læsø Kommunes Vandløbsregulativ beskriver vandløbene som ikke naturlige vandløb, men grøfter, der ofte er tørlagt en stor del af året, og hvor den væsentligste interesse er at få afledt vand, mens de naturmæssige interesser er små. Der er en meget ringe fysisk variation i vandløbet. Da vandløbene ikke er stærkt belastet med organisk stof, målsættes vandløbene alene til vandafledningsformål (C-målsætning).

Naturbeskyttelse, herunder Natura 2000 og bilag IV-arter

Lokalplanområdet omfatter dyrkede marker, skov og afvandingsgrøfter. Området rummer ikke beskyttede naturområder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Området grænser i den nordvestlige del op til et beskyttet hedearal, som ikke berøres af anlægget.

Lokalplanområdet ligger ikke i Natura-2000 område. Nærmeste udpegning ligger 1,7 km syd for lokalplanområdet, og vil ikke påvirkes af solcelleanlægget.

Der er ikke kendskab til yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i lokalplanområdet.

De eksisterende markarealer, der har været dyrket landbrugsmæssigt, dvs. med årlig pløjning, harvning og gødsning, vurderes ikke at indeholde væsentlige naturmæssige værdier.

Ændringen, fra et areal i omdrift til et areal med vedvarende græs, vil være til gavn for såvel dyre- som plantelivet. Ændringen er således markant – fra pløjet mark til vedvarende eng - og udelukkende positiv i naturmæssig forstand. Der gives mulighed for, at arealet vil blive afgræsset. Det vil give muligheder for en betydeligt større artsdiversitet af såvel planter som dyr. Desuden vil arealet ikke længere blive gødsket, eller i hvert fald i mindre grad end hidtil, og opbygning af en kronisk græsrodsmasse vil effektivt hindre udvaskning af kvælstof til Pentstrømmen.

Etablering af vedvarende græs og læhegn på arealet forbedrer området's effekt som 'Økologisk forbindelse', fordi arealet i fremtiden ikke længere forstyrres af markbehandlinger. I den forbindelse må solpanelerne ydermere nærmest opfattes som en 'fordel', fordi mindre dyr let vil kunne spredes i ly af græs, paneler og levende hegn.

Der etableres vildthejn omkring anlægget med en maskestørrelse som tillader passage af mindre dyr, men hegnet vil være en barriere for større dyr. Barriereeffekten vil være begrænset til få hundrede meter.

Geologiske interesser

Hele Læsø er omfattet af national udpegning af geologiske interesser. Projektet vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for de geologiske interesser.

Fredninger, kulturhistoriske og arkæologiske interesser

Der findes ingen beskyttede fortidsminder eller udpegede kulturhistoriske interesser på arealet, og der er ikke registreret fund af fortidsminder. Findes der i forbindelse med anlægsarbejde spor af fortidsminder, f.eks. stensamlinger eller mørke spor i undergrunden, skal den del af arbejdet, der berører fortidsmindet, straks indstilles, og det lokale arkæologisk ansvarlige museum kontaktes i henhold til Museumslovens § 27.

Langs lokalplanområdets afgrænsning mod vest ligger et beskyttet sten- og jorddige, der ikke berøres af projektet.

Spildevand, vand og varme

Lokalplanområdet vil ikke blive tilsluttet offentlig forsyning eller spildevandsanlæg.

Miljø

Der er ikke registreret forurenede jord, og Læsø Kommune har ikke kendskab til aktiviteter i området, der har kunnet medføre jordforurening. Hvis der under anlægs- eller jordarbejde konstateres en forurening, skal arbejdet straks standses og kommunen kontaktes.

Støj

Nyt byggeri skal udformes, således at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjbelastning af omgivelserne overholdes. Dette gælder både indenfor lokalplanens område og i forhold til omkringliggende områder. Der kan dog forekomme støjgener og vibrationer i forbindelse med anlægsarbejdet.

HENSYNTAGEN TIL MILJØRAPPORTEN

Visuel påvirkning af omgivelserne

Solcellepanelerne anti-refleksbehandles for at undgå genskin hos naboer og gener for trafikanter.

Som afhjælpende foranstaltning etableres / suppleres med flerrækkede læhegn rundt om hele anlægget, der kan skærme for indsyn til solcelleanlægget.

Ved etablering af afskærmende beplantning plantes om udgangspunkt 3-rækkede levende hegn i en bredde af op til 5 meter. Hegnene etableres i egnstypisk blanding, eksempelvis:

- Tjørn
- Syren
- Mirabel
- Slåen
- Fuglekirsebær (ammetræ, vokser forholdsvis hurtigt til og bliver et lidt større træ, som kan fjernes, når de bliver for høje, og den øvrige beplantning har fået den ønskede fylde og højde).

Hvor der forefindes eksisterende levende hegn suppleres disse, og nuværende planter bevares. Bevoksningen omkring det §3 beskyttede hedeareal bevares ligeledes.

Mod nord kan suppleres med eg, og man kan overveje at lade hegnet blive højere her, hvor det ikke vil skygge for solcellerne.

Når hegnet når en væksthøjde på omkring 3 meter, efter 3-4 vækstsæsoner), vil det afskærme for den visuelle påvirkning af omgivelserne af solcelleanlægget. De levende hegn holdes nede til minimum 2,5 meters højde, for at undgå skygger på solpanelerne, og samtidig bevare den afskærmende effekt.

Se Bilag 2: Lokalplanområdets disponering og afskærmende beplantning.

Vandløb

Der holdes en afstand på 1 meter til toppen af grøfternes kanter, hvor der friholdes for byggeri og beplantning.

Arkæologiske interesser

Det anbefales at tage kontakt til Vendsyssel Historiske Museum, Arkæologisk Afsnit, for en arkivalsk kontrol, før arbejdet iværksættes. Man skal ligeledes kontakte det lokale museum, hvis man støder på fortidsminder el.lign. under gravearbejde

BESTEMMELSER

Lokalplanens bestemmelser og kortbilag er umiddelbart bindende for borgerne. I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

§ 1. Formål

- 1.1 At udlægge området (se kort i Bilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning) til opstilling af solceller til elproduktion
- 1.2 At fastlægge områdets anvendelse til tekniske anlæg
- 1.3 At muliggøre etablering af solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige installationer
- 1.4 At sikre udlæg af skærmende beplantning
- 1.5 At muliggøre indhegning af området for evt. afgrænsning med husdyr
- 1.6 At sikre vejadgang til området
- 1.7 At sikre, at området reetableres når elproduktion fra solcellerne i området ophører.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede Bilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning, og omfatter dele af matrikel 73a, 73 b og 158a, Vesterø By, Vesterø.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.

§ 3. Lokalplanområdets anvendelse

- 3.1 Der må etableres solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige teknikbygninger og installationer, som transformere og koblingsstationer, læskure, vejanlæg, indhegning og beplantning.
- 3.2 Herudover må lokalplanområdet ikke bebygges. Arealer der ikke anvendes til det nævnte i § 3.1, må kun anvendes til landbrug eller henligge som natur.

§ 4. Anlæggets omfang og placering

- 4.1 Inden for hele lokalplanområdet, bortset fra arealer udlagt til afskærmende beplantning, må der etableres tekniske anlæg i form af solcelleanlæg samt de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer.
- 4.2 Solcellerne skal etableres i lige rækker med en ensartet indbyrdes afstand mellem rækkerne.
- 4.3 Der kan kun etableres solcelleanlæg med en maksimal højde på 2,5 m over terræn.
- 4.4 Højde af teknikbygninger, bygninger til transformerstationer o. lign. må ikke overstige 3,5 m.
- 4.5 Der må holdes dyr til nødvendig afgræsning af lokalplanområdets delområder. Der må opføres et mindre læskur til dyrene i delområderne med en maks. højde på 3,5 meter.
- 4.6 Det samlede arealforbrug til teknikbygninger må ikke overstige 200 m² og må opføres med en maks. højde på 3,5 meter.

§ 5. Anlæggets ydre fremtræden

- 5.1 Solcellerne skal anti-refleksbehandles således, at der ikke opstår refleksgener for omkringboende og trafikanter.
- 5.2 Alle solceller indenfor lokalplanområdet skal fremtræde med samme farve, størrelse og udformning.

Bestemmelser

- 5.3 Til øvrige anlæg må der ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer, hvor glanstallet overstiger 20.
- 5.4 Farver på teknikbygninger, bygninger til transformerstationer o. lign. skal være dæmpede farver, tilpasset omgivelserne.
- 5.5 Der må ikke forekomme nogen form for reklamering eller skiltning.
- 5.6 Der må ikke etableres permanent belysning af anlægget.

§ 6. Veje og parkering

- 6.1 Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Hundetudevej.
- 6.2 Der kan i området anlægges veje, der er nødvendige for solcelleanlæggets etablering, drift og vedligeholdelse. Veje må have en kørebredde på højst 5 meter. Vejene skal udføres med en kørefast belægning af grus eller andet godkendt vejmateriale.
- 6.3 Der kan etableres en overkørsel for adgang til arealer syd for Sdr. Butiksstrøm. Overkørslen skal udformes efter angivelser fra vandløbsmyndigheden.

§ 7. Ubebyggede arealer

- 7.1 Der udlægges areal til beplantningsbælte i en bredde af 5 meter langs lokalplanafgrænsningen, som vist på Bilag 2: Lokalplanrådets disponering og afskærmende beplantning. Beplantningen skal bestå af egnstypiske hjemmehørende arter. Beplantningsbæltets højde skal være minimum 2,5 meter. Hvor der er eksisterende beplantning suppleres denne.
- 7.2 Hegn i skel skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med trådhegn på indersiden med en maks. højde på 2 meter. Trådhegnet udføres som vildthegn, som sikrer faunaens frie bevægelighed.
- 7.3 Der må holdes dyr til nødvendig afgræsning af området. Der må opføres et mindre læskur til dyrene med en maksimal højde på 3,5 meter. Langs Sdr. Butiksstrøm etableres hegning minimum 1 meter fra vandløbets overkant.
- 7.4 Ubebyggede arealer, herunder også parkeringsarealer, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, eller henligge som natur.
- 7.5 Terrænregulering må kun ske efter tilladelse fra Læsø Kommune.

§ 8. Ledningsanlæg

- 8.1 Ledninger skal fremføres som jordkabler.
- 8.2 Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring mv. af forsyningskabler og -ledninger.

§ 9. Miljøforhold

- 9.1 Ingen form for virksomhed i lokalplanområdet må give anledning til væsentlige støjgener. De af Miljø- og Fødevarerministeriet til enhver tid fastsatte vejledende grænseværdier for støjbelastning skal overholdes.
- 9.2 Opdages der jordforurening i forbindelse med byggeri og anlæg, skal arbejdet standses og kommunen underrettes i henhold til Lov om forurennet jord, § 71.

Bestemmelser

9.3 De til enhver tid gældende retningslinjer i kommunens affaldsregulativer skal overholdes.

§ 10. Forudsætninger

10.1 Inden solcellerne kan sættes i drift, skal beplantning være etableret, og området skal være ryddet for byggeaffald.

10.2 Solcelleanlægget og tilhørende tekniske anlæg skal fjernes når anlægget har været ude af brug i 12 måneder.

10.3 Området skal efter fjernelse af anlægget reetableres som landbrugsareal. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

10.4 Der stilles krav om juridisk og økonomisk sikkerhed for oprydning efter endt drift.

§ 11. Tilladelser efter anden lovgivning

11.1 Inden bebyggelse påbegyndes, skal byggetilladelse være indhentet hos bygningsmyndigheden.

11.2 Forud for igangsættelse af anlægsarbejdet, skal der opnås dispensation fra skovbyggelinjen fra Kommunalbestyrelsen.

11.3 Forud for igangsættelse af jordarbejder, f.eks. i forbindelse med opførelse af nyt byggeri, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i museumslovens kapitel 8.

11.4 Der er landbrugspligt på arealerne inden for lokalplanens område. Arealerne skal fortsat anvendes til landbrug i form af fårehold til afgræsning imellem og under solcellepanelerne. Landbrugspligten på arealerne ophæves derfor ikke.

§ 12. Bonusvirkning

12.1 Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, som er nødvendige for lokalplanens gennemførelse. Tilladelser efter anden lovgivning i henhold til lokalplanens § 11 er ikke undtaget i forhold til bonusvirkning.

§ 13. Retsvirkninger

13.1 Når et lokalplanforslag er offentliggjort, må ejendomme ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige lokalplans indhold.

13.2 Efter Læsø Kommunes endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommen kun udstykes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

13.3 Læsø Kommune kan dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke strider mod principperne i lokalplanen – som f. eks. Anvendelses- og formålsbestemmelserne. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

13.4 Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforlignelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

13.5 Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg mv., der er indeholdt i planen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag Lokalplan nr. 3.17 er vedtaget af Læsøs Kommunalbestyrelse d. 20.05. 2017.

Tobias Birch Johansen

Lillian Kristensen

Borgmester

Teknisk Chef

Lokalplan nr. 3.17 er endeligt vedtaget af Læsøs Kommunalbestyrelse d. 28.08 2017.

Tobias Birch Johansen

Lillian Kristensen

Borgmester

Teknisk Chef

SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

Læsø Kommune vurderer på baggrund af miljørapporten samt høringssvar, at der er taget de relevante hensyn til miljøet i udformning af anlægget.

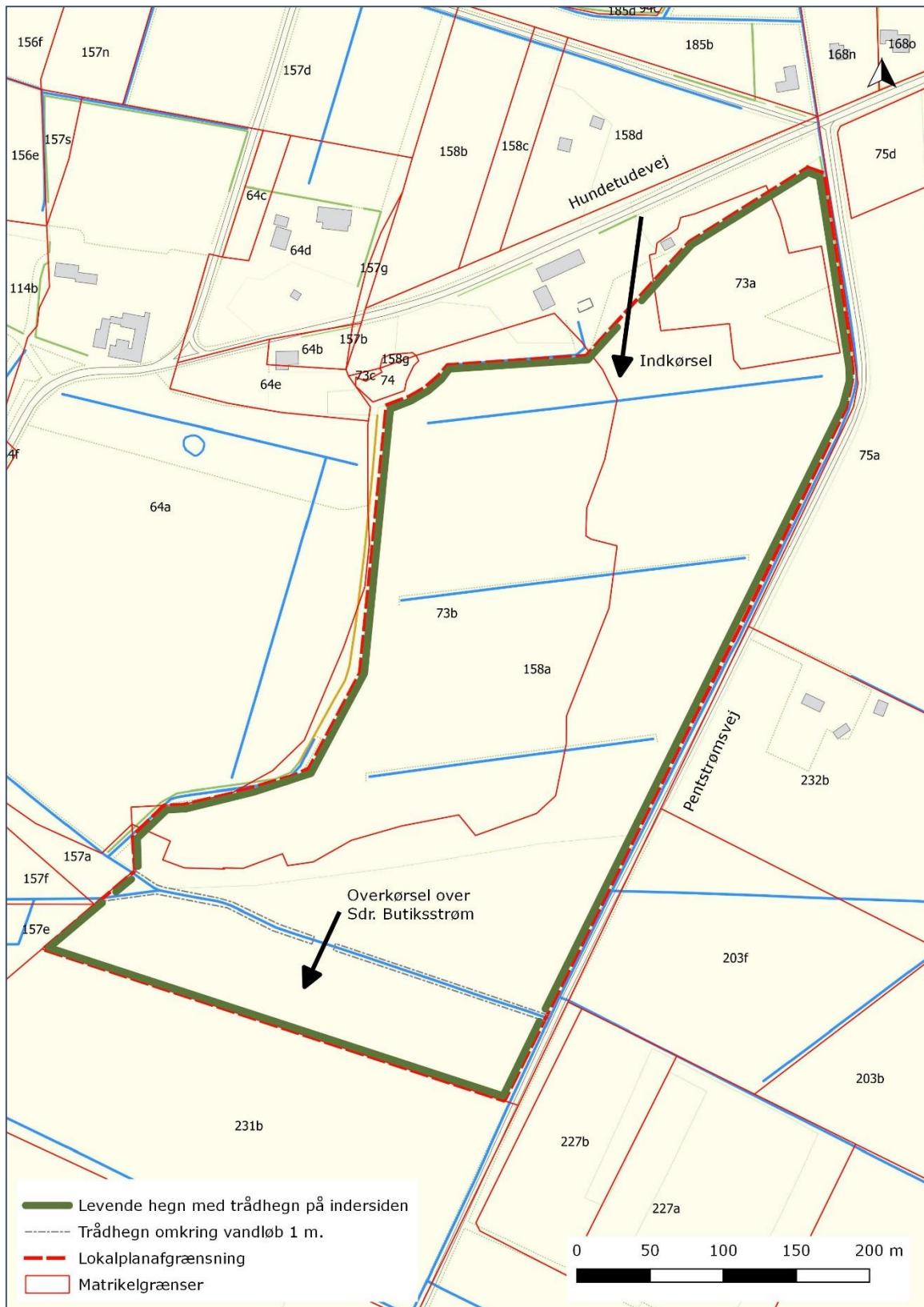
Placeringen er hensigtsmæssigt valgt, og landskabsmæssigt vurderes anlægget at kunne indpasses hensigtsmæssigt. De ønsker og krav som Læsø kommune har haft til indpasning af anlægget i omgivelser og landskab er imødekommet.

Læsø kommune vil løbende påse at lokalplanens vilkår efterleves.

BILAG 1: LOKALPLANOMRÅDETS AFGRÆNSNING



BILAG 2: LOKALPLANOMRÅDETS DISPONERING OG AFSKÆRMENDE BEPLANTNING



BILAG 3: FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013-2023 for Læsø Kommune

Formål	Kommuneplantillæg nr. 1 har til formål at udlægge et område til etablering af et solcelleanlæg til elproduktion.
Forudgående indkaldelse af ideer og forslag	Som grundlag for udarbejdelsen af Kommuneplantillæg nr. 1 indkaldte Læsø Kommune i begyndelsen af 2017 et borgermøde om planerne for solcelle anlæg. Desuden er berørte myndigheder og interesseorganisationer blevet hørt i april 2017. Der er indkommet høringssvar fra Vendsyssel Historiske Museum.
Lokaliseringsprincipper for nye solcelleanlæg	<p>Det er et statsligt mål at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark samt at sikre, at denne udvikling sker ud fra en helhedsvurdering, der bevarer og styrker landets natur og landskabelige værdier.</p> <p>Lokalisering og linjeføring af forsynings-, trafik- og andre tekniske anlæg vil ofte vil skulle afvejes mod byudvikling og andre benyttelses- og beskyttelsesinteresser i det åbne land.</p> <p>For solcelleanlæg er der ikke angivet specifikke statslige lokaliseringskrav eller krav til en kommuneplanlægning, som det for eksempel er tilfældet for vindmøller.</p> <p>Ved placering af tekniske anlæg som solcelleanlæg har Naturstyrelsen i juni 2013 udarbejdet en vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg. I denne lægges bl.a. vægt på, at solcelleanlæg i lighed med andre tekniske anlæg bør placeres bynært.</p> <p>Efterhånden har solcelleanlæg en sådan størrelse, at det kan være problematisk at placere dem umiddelbart op ad byer, da man dermed kan komme til at begrænse byers kontakt til det åbne land og deraf følgende rekreative værdier eller begrænser muligheden for evt. fortsat byudvikling.</p> <p>Ved placering af solcelleanlæg i Læsø Kommune lægges der vægt på følgende principper:</p> <ul style="list-style-type: none">• Placering i Kystnærhedszone C, hvor der er ingen eller begrænset visuel forbindelse til havet• Solcelleanlæggene bør fortrinsvist placeres på fladt eller jævnt terræn, hvor eksisterende eller nyetableret skærmende beplantning kan skjule anlæggene• Solcelleanlæggene bør ikke lokaliseres i værdifulde eller sårbare landskaber og specifikke geologiske interesser• Placering udenfor flyvepladsens indflyvningszone <p>Solcelleanlægget ved Hundetudevej vurderes at opfylde disse kriterier, da det ligger landskabeligt diskret og uden visuel kontakt til havet. Terrænet i området er jævnt, og eksisterende og nyetableret afskærmende beplantning vil gøre anlægget meget lidt synligt fra det omgivende landskab.</p>

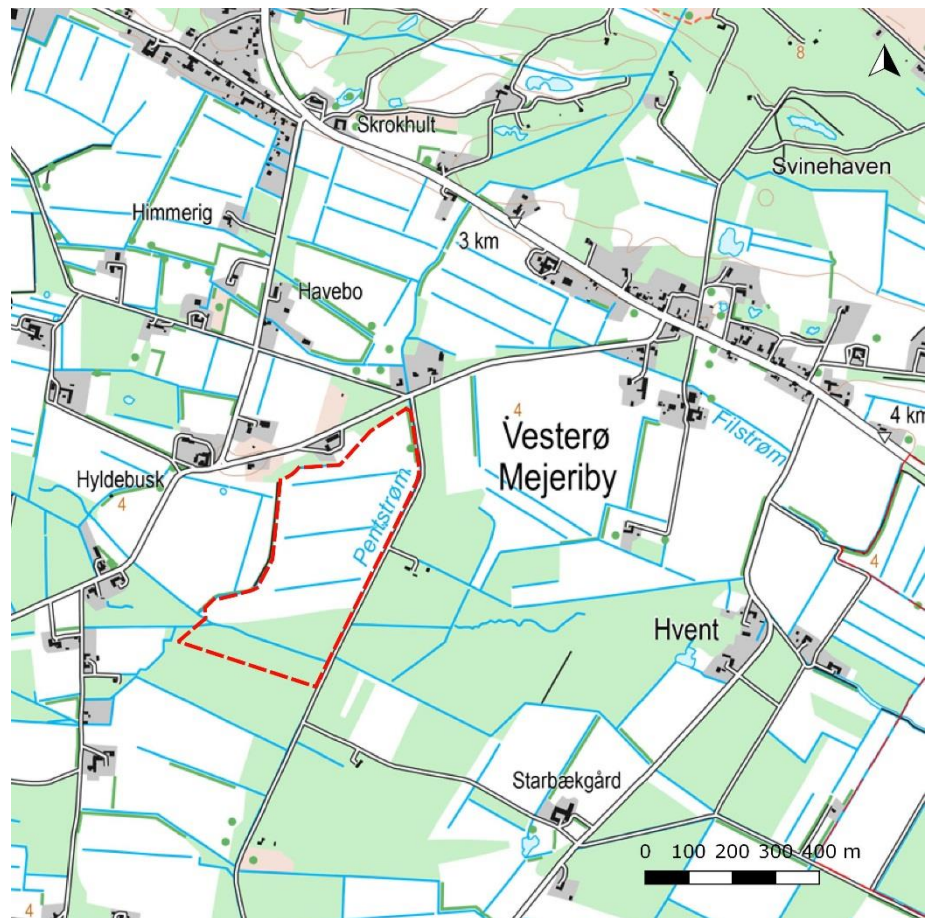
RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN, RAMMEOMRÅDE 3-T2

Kommuneplantillæg XX omhandlende ny ramme til solcelleanlæg til realisering af Forslag til lokalplan nr. 3.17.

Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 1 er fremlagt i offentlig høring fra den 06.06.2017 til den 31.07.2017.

Rammenummer: 3-T2

Rammenavn Solcelleanlæg ved Hundetudevej



Områdets anvendelse: Teknisk område, anlæg til vedvarende energianlæg

Zone: Landzone

Bebyggelsesregulering: Max højde solceller: 2,5 meter
Max omfang af driftsbygninger: 200 m²
Max bygningshøjde: 3,5 meter
Max etager: 1
Anlægget skal omkranses af afskærmende beplantningsbælter.

Retsvirkninger: Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen.

Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer, hvis det er i strid med rammebestemmelserne for området. Er der en lokalplan for området, eller er området udlagt til offentlige formål, kan kommunalbestyrelsen dog ikke nedlægge et sådant forbud.

Vedtagelsespåtegning: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 er vedtaget af Læsøs Kommunalbestyrelsen d. 20.05.2017

Tobias Birch Johansen	Lillian Kristensen
Borgmester	Teknisk Chef

Kommuneplantillæg nr. 1 er endeligt vedtaget af Læsøs Kommunalbestyrelsen d. 28.08.2017

Tobias Birch Johansen	Lillian Kristensen
Borgmester	Teknisk Chef

BILAG 4: MILJØRAPPORT

Vedlægges som separat bilag.