



Langeland Forsyning
Nørrebro 207A
5900 Rudkøbing
Att: Gert Schmidt Nielsen

Teknik og Miljø
Plan og Byg
Fredensvej 1
5900 Rudkøbing
Tlf. 63 51 60 00
plan.byg@langelandkommune.dk

22-08-2023

J. nr. 23/3559

Ref: gibjha

Landzonetilladelse til solceller

Kragholmvej 40h, 5900 Rudkøbing, matrikel 8d, Kragholm By, Skrøbelev

Afgørelse

Langeland Kommune **meddeler hermed landzonetilladelse** efter planloven § 35, stk. 1. til det ansøgte på adressen. Med følgende vilkår:

- At anlægget udføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgningsmateriale.
- Læbælte/bevoksning nord for anlægget skal bevares

Tilladelsen må ikke benyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet. Der gøres yderligere opmærksom på, at tilladelsen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år fra dags dato.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.langelandkommune.dk **den 22.08.2023**

Fristen udløber således **den 19.09.2023, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 09.05.2023 modtaget en ansøgning om etablering af 119,8 m² solceller på terræn ved renseanlægget Rudkøbing.

Solcellerne opføres på stativer på terræn og placeres 2,5 meter fra nærmeste skel, ca. 37 m fra eksisterende bebyggelse på grunden og ca. 187 m fra nærmeste nabobebyggelse.

Matriklen udgør 28218 m² og der er på matriklen følgende bebyggelse:

Bygning 1 –anden bygning til produktion på 75 m²

Bygning 2 –værksted på 53 m²

Bygning 3 – anden bygning til produktion på 68 m²
samt nedgravede tanke.





På kortet er ejendommen markeret med rød.

Sagens oplysninger

Arealet er beliggende i landzone indenfor kystnærhedszonen og strandbeskyttelse.

I landzone kan der ikke opføres ny bebyggelse, foretages udstykning eller ske ændringer af anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

Kystdirektoratet har den 07.07.2023 meddelt dispensation fra naturbeskyttelsesloven §15 til etablering af solceller indenfor strandbeskyttelseslinjen. J.nr. 23/03659-5.

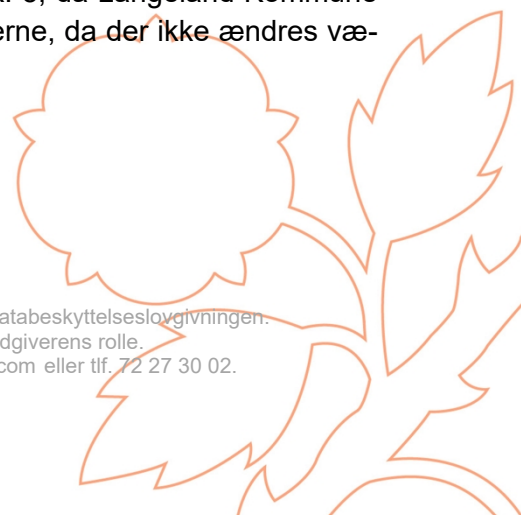
Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- Læbælte/bevoksning nord for anlægget skal bevares.

Kragholmvej 40h er omfattet af kommuneplanramme 1.O.15 samt lokalplan nr. 8 Rudkøbing.

Nabohensyn

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 5, da Langeland Kommune har vurderet, at solcellerne er af underordnet betydning for naboerne, da der ikke ændres væsentligt på de eksisterende forhold.





Begrundelse

Langeland Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurderinger:

Kystnærhedszonen:

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen jf. Langeland Kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033.

Kystnærhedszonen er en zone langs de danske kyster, hvor der skal tages særligt hensyn til landskabet jf. planlovens §5a og §35 stk.3. Der må således kun meddeles tilladelse såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. I den kystnære zone kan der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokaliseringsring.

Tilladelse efter planlovens §35 i den kystnære zone kan endvidere kun meddeles, såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

Langeland Kommune vurderer ikke, at det ansøgte, vil få en sådan indvirkning på kystlandskabet, at der skal gives afslag, da den nye bebyggelse opføres indenfor eksisterende anlæg. Det ansøgte vurderes derfor at have helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne

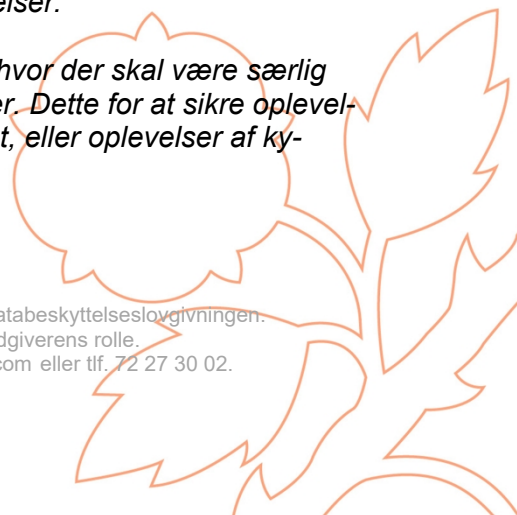
De større sammenhængende landskaber omfatter større områder med betydelige landskabsværdier og landskabstræk, der er særlige for Langeland. I de større sammenhængende landskaber er vekselvirkningen mellem forskellige landskaber med til at skærpe oplevelsen af landskabets variation og værdier. Ligesom de skaber sammenhæng mellem de udpegede værdifulde landskaber.

Langeland Kommune vurderer, at der er tale om en eksisterende bygningsmasse der derfor ikke med etablering af solceller vil ændre de faktiske forhold. Det vurderes, at anlægget ikke vil medføre nogen forringelse af de natur-, miljø-, eller landskabelige værdier.

Særlige udsigter:

Landskabet indeholder en række værdifulde udsigter, der har stor betydning for oplevelsen af landskabet. Nærheden til havet giver alle Langelands kyster særlige udsigter og visuelle oplevelsesmuligheder. Inden for de udpegede områder er det vigtigt, at de værdifulde udsigtskiler og sigtelinjer sikres, selv om der planlægges for nye arealanvendelser.

Udpegningen af særlige udsigter skal ses som en interessezone, hvor der skal være særlig opmærksomhed på at friholde væsentlige udsigtskiler og sigtelinjer. Dette for at sikre oplevelser af kysten fra landskabet, oplevelser på langs af kystlandskabet, eller oplevelser af kyststrømmet mellem Langeland og de modstående kyster.





Landskabet i området er betegnet som Kystlandskabet Lindelse Nor. Området er særligt kendetegnet ved det "indre" kystlandskab. Kystlinjen er bugtet med strandenge og moseområder. Nye større anlæg eller områder med skovrejsning vil få store konsekvenser for oplevelsen af landskabet, da dette vil kunne ses over store afstande på tværs af Lindelse Nor.

Langeland Kommune vurderer, at opførelse af solceller i området ikke vil påvirke landskabet væsentligt. Desuden vil anlægget ikke forringe naturoplevelsen omkring ejendommen herunder de særlige udsigter.

Potentielt lavbundsområde:

Lavbundsarealer er områder med høj grundvandsstand eller områder der tidligere har været vådområder, herunder kunstig afvandede og drænede fjorde, søer og nor.

Langeland Kommune vurderer, at opførelse af solceller i et potentielt lavbundsområde ikke vil påvirke landskabet væsentligt. Lavbundsområdet er afgrænses til den østlige del af grunden og vurderes derfor ikke at kunne påvirkes af etablering af solceller.

Vurdering bilag IV arter og § 3-beskyttet natur:

Før kommunen kan give tilladelse, skal der foretages en konkret vurdering af, om det ansøgte projekt kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-arter, jf. gældende habitatbekendtgørelse 12.

Langeland Kommune har registreret følgende bilag IV-dyrearter: Marsvin, Hasselmus, Dværgflagermus, Vandflagermus, Sydflagermus, Brunflagermus, Troldflagermus, Bredøret flagermus, Langøret flagermus, Markfirben, Klokkefrø, Spidssnudet frø, Springfrø, Strandtudse, Grønbroget tudse og Stor vandsalamander.

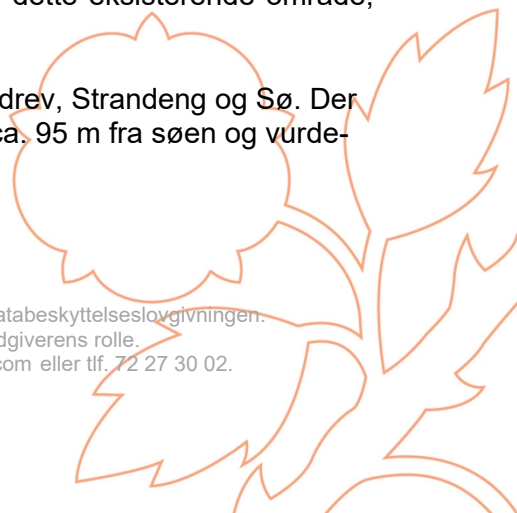
Der er ikke registreret bilag IV-plantearter i Langeland Kommune.

Kragholmvej 40h er ikke beliggende i det naturlige udbredelsesområde for arter opført på habitatdirektivets bilag IV og Kommunen har ikke kendskab til konkrete forekomster af arterne eller deres levesteder i nærheden af Kragholmvej 40h.

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som de internationale Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000- område.

Langeland Kommune vurderer, at etablering af solceller indenfor dette eksisterende område, ikke vil påvirke bilag IV-arter.

De beskyttede naturtyper, §3- områder er Eng, Hede, Mose, Overdrev, Strandeng og Sø. Der er på matriklens sydlige del registreret en sø. Solceller etableres ca. 95 m fra søen og vurderes ikke at kunne påvirke §3 området væsentligt.





Samlet vurdering:

Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt at varetage landskabelige interesser.

Formålet med planloven er at sikre sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirke til at værne om landets natur og miljø samt skabe gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Langeland Kommune vurderer, at det nye solcelleanlæg ikke vil påvirke miljøet væsentligt og heller ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter. Desuden er det vurderet, at anlægget ikke vil forringe naturoplevelsen omkring ejendommen og skønnes trafikalt og miljømæssig forsvarligt at udføre.

Anlægget vurderes ikke at være i strid med Langeland Kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033, lokalplan nr. 8 eller at kunne påvirke de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, jf. planlovens § 1 i et sådant omfang at der kan begrundes et afslag.

Byggetilladelse

Vær opmærksom på, at tilladelsen ikke må benyttes før klagefristen, udløber og kommunen har meddelt byggetilladelse.

I denne tilladelse er der ikke taget hensyn til om byggeriet lever op til kravene i bygge-loven.

Venlig hilsen

Gitte Bjørnø Hansen
Byggesagsbehandler
Plan og Byg

Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

Friluftsrådet sydfyn@friluftsradet.dk

Danmarks Naturfredningsforening dnlangeland-sager@dn.dk og langeland@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk





Klagevejledning

Afgørelser efter planlovens § 35 kan påklages til Planklagenævnet af styrelsen og andre med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer efter planlovens § 59 stk. 2.

Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen, inden klagefristen udløber. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage efter § 58 stk. 1. nr. 1 og 2 har opsættende virkning medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du opretter en klage i Klageportalen og indgang hertil sker via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Vær opmærksom på, at du som klager bærer risikoen for, om klagen er korrekt indgivet inden klagefristens udløb. En klage anses for at være indgivet, når den er tilgængelig i Klageportalen for den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. "Tilgængelig" betyder, at du som klager har godkendt klagen og betalt gebyret/bestilt en faktura i Klageportalen, så myndigheden har mulighed for at gøre sig bekendt med klagen.

Planklagenævnet påbegynder først behandlingen af en klage, når gebyret er modtaget.

Gebyr for indbringelse af klager er pr. 9. juni 2016 fastsat til 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for organisationer og virksomheder.

En klage bliver afvist, hvis klagefristen ikke er overholdt, hvis klageren ikke er klageberettiget, eller hvis klagen vedrører spørgsmål, som ikke kan påklages til Planklagenævnet. Planklagenævnets afgørelser er endelige og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.

For yderligere information: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.





Bilag 1

Situationsplan:





Plan:

Modulflader

1. Modulflade - Arbitrary Open Surface 01-Mounting Surface South

PV-generator, 1. Modulflade - Arbitrary Open Surface 01-Mounting Surface South

Navn	Arbitrary Open Surface 01-Mounting Surface South
PV-moduler	60 x ZXM6-NH132-410/M (v1)
Producent	ZNShine PV-Tech Co.,Ltd.
Hældning	25 °
Indstilling	Sydøst 127 °
Monteringsituation	Montering - tag
PV-generatorflade	119,8 m ²



Illustration: 1. Modulflade - Arbitrary Open Surface 01-Mounting Surface South

