



Lokalplan SKA.T.11.04.01 Solcelleanlæg nord for Ålbæk



Kolofon

Udarbejdet af Center for Teknik og Miljø,
Frederikshavn Kommune i samarbejde
med PlanEnergi. November 2019

Indholdsfortegnelse

Forord	5
Hvad er en lokalplan?	7
Lokalplaners indhold	7
Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte	7
Lovgrundlag	7
Lokalplanpligt	7
Borgerdeltagelse	7
Kommuneplanen	7
Plansystem.dk	8
Hvordan er en lokalplan opbygget?	8
Lokalplanredegørelse	9
Lokalplanens baggrund	9
Lokalplanens formål og indhold	9
Lokalplanens område	9
Bæredygtige tiltag	10
Lokalplanplanens sammenhæng med anden planlægning	11
Lokalplanbestemmelser	23
Formål	23
Område og zonestatus	23
Arealanvendelse (kategorier)	23
Udstykning	23
Bebyggelsens placering og omfang	24
Bebyggelsens ydre fremtræden	24
Ubebyggede arealer	24
Miljøforhold	25
Veje og stier	25
Parkering	25
Tekniske anlæg	25
Grundejerforening	25
Betingelser for ibrugtagning	25
Bonusvirkning	26
Tilladelser fra andre myndigheder	26
Servitutter	26
Lokalplanens retsvirkninger	26
Vedtagelsespåtegning	29
Kommuneplantillæg 15.65	31
Redegørelse	35
Vedtagelsespåtegning	37
Offentlig bekendtgørelse	37
Kortbilag A Matrikelkort	39
Kortbilag B Arealanvendelse	41
Kortbilag C Principiel bebyggelsesplan	43
Bilag D Principtegninger paneler og stativer	45
Bilag E Visualiseringer	47
Bilag F Miljøscreening	53

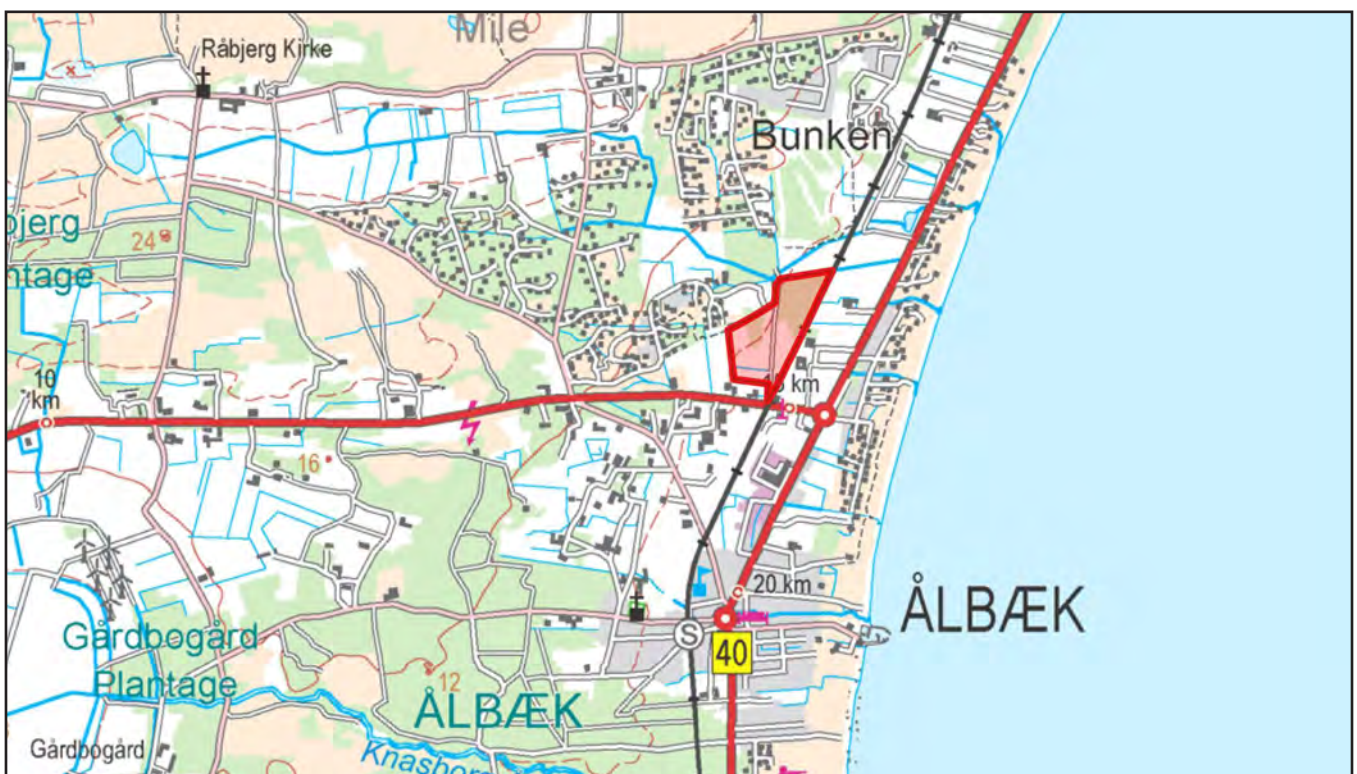
Forord

Formålet med denne lokalplan er at give mulighed for opstilling af solceller indenfor lokalplanområdet med henblik på at fremme en CO₂-neutral energiproduktion.

Byrådet har fremlagt lokalplanforslag nr. SKA.T.11.04.01 Solcelleanlæg nord for Ålbæk til offentlig debat i perioden fra den 2. juli 2019 til den 27. august 2019. Der er ændret i bestemmelserne i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag i forbindelse med konstatering af fredskovsarealer indenfor området. Der er tilføjet en ny § 3.3 og § 15.2. Tidligere § 3.3 er ændret til § 3.4. Der er blevet suppleret i § 7.3.

Lokalplanen kan ses på bibliotekerne i Frederikshavn, Skagen og Sæby eller på Frederikshavn Kommunes hjemmeside med adressen: www.frederikshavn.dk

Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn.
E-mail: tf@frederikshavn.dk



Kort 1. Oversigtskort, som viser lokalplanområdets placering nord for Ålbæk

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaners indhold

En lokalplan er en plan for et afgrænset område af kommunen, der fastsætter forskellige bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere indenfor området. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og regulering af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme. Det vil sige, om der må bygges boliger, erhverv, offentlige institutioner, hvor der må bygges, hvordan bebyggelsen skal se ud, eller om der eventuelt slet ikke må bygges.

En lokalplan kan tillige indeholde bestemmelser om vej-, sti- og parkeringsforhold og eventuelle forudsætninger for at tage ny bebyggelse i brug. Sådanne forudsætninger kan f.eks. dreje sig om etablering af afskærmningsforanstaltninger eller tilslutning til fællesanlæg.

Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold, for eksempel ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må de kun ske i overensstemmelse med lokalplanen. En lokalplan er således ikke en handlingsplan, der medfører handlepligt for grundejerne, og man kan af samme grund ikke se af planen, hvornår en given foranstaltning eventuelt gennemføres.

Lovgrundlag

Indholdet og proceduren for at vedtage en lokalplan fremgår af "Lov om planlægning" (lov nr. 287 af 1. april 2018 med senere ændringer).

Lokalplanpligt

Byrådet har pligt til at udarbejde en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning sættes i gang. Hensigten med denne pligt er at sikre større sammenhæng i og offentlighedens kendskab til den kommende planlægning. Overførsel af arealer fra landzone til byzone og sommerhusområde sker også ved en lokalplan.

Borgerdeltagelse

Gennemførelse af en lokalplanprocedure er en del af den demokratiske proces, der sikrer kommunens borgere indsigt i og mulighed for indflydelse på den løbende planlægning, der foregår i kommunen. Derfor skal alle lokalplaner være fremlagt i en offentlig høringsperiode, inden planen kan vedtages endeligt.

Kommuneplanen

Lokalplaner skal som udgangspunkt udarbejdes indenfor de rammer, der er fastlagt i kommuneplanen. Er en lokalplan ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, kræver lokalplanens vedtagelse en ændring af kommuneplanen i form af et tillæg til kommuneplanen.

Plansystem.dk

Når Byrådet har endeligt vedtaget en lokalplan, bliver den offentliggjort i Plansystem.dk.

Hvordan er en lokalplan opbygget?

En lokalplan består oftest af tre dele:

- En redegørelse
- En række bestemmelser og
- Et sæt kortbilag

Redegørelsen findes forrest i lokalplanen. Redegørelsen indeholder:

- En kort beskrivelse af lokalplanens hovedindhold,
- En beskrivelse af planens forhold til anden planlægning for området, f.eks. kommuneplanen og lovgivning, som er gældende for det pågældende område, og som har indflydelse på udformningen af de efterfølgende lokalplanbestemmelser og
- En redegørelse for lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Redegørelsen skal i almindelige vendinger godtgøre, hvorfor de efterfølgende lokalplanbestemmelser har fået det indhold, de har.

Redegørelsen indeholder tillige et afsnit, der viser resultatet af miljøscreeningen. Miljøscreeningen er vedhæftet som bilag til lokalplanen. Fører miljøscreeningen til, at der skal gennemføres en miljøvurdering, vedhæftes denne til lokalplanen.

Lokalplanens bestemmelser gør skridt for skridt rede for, hvad formålet med lokalplanen er, hvilke ejendomme, der er omfattet af planen, hvad ejedommene må anvendes til osv. Det er lokalplanens bestemmelser, der er juridisk bindende for de pågældende ejendomme.

Bilagene findes bagest i lokalplanen. Bilagene er følgende:

- **Kortbilag A, Matrikelkort**, der viser hvilke ejendomme lokalplanen omfatter.
- **Kortbilag B, arealanvendelseskort**, der viser, hvordan området er planlagt. Kortet understøtter og præciserer lokalplanens bestemmelser.
- **Kortbilag C Principiel bebyggelsesplan**, som viser princippet for opstilling af solpaneler i forhold til buffere omkring hedearaler, stiforløb, deklarationsarealer m.v.
- **Bilag D Principtegninger**, paneler og stativer, som viser hvordan paneler og stativer kan komme til at se ud
- **Bilag E Visualiseringer**, der viser, hvordan socelleanlægget vil tage sig ud

Kommuneplantillæg

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen, som kan ses sidst i dette dokument.

Lokalplanredegørelse

Lokalplanens baggrund

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra Vores Sol Ejendomsselskab om at opstille et solcelleanlæg med en kapacitet på op til 20 MWp og en årlig produktion på cirka 20.000 MWh.

Lokalplanens formål og indhold

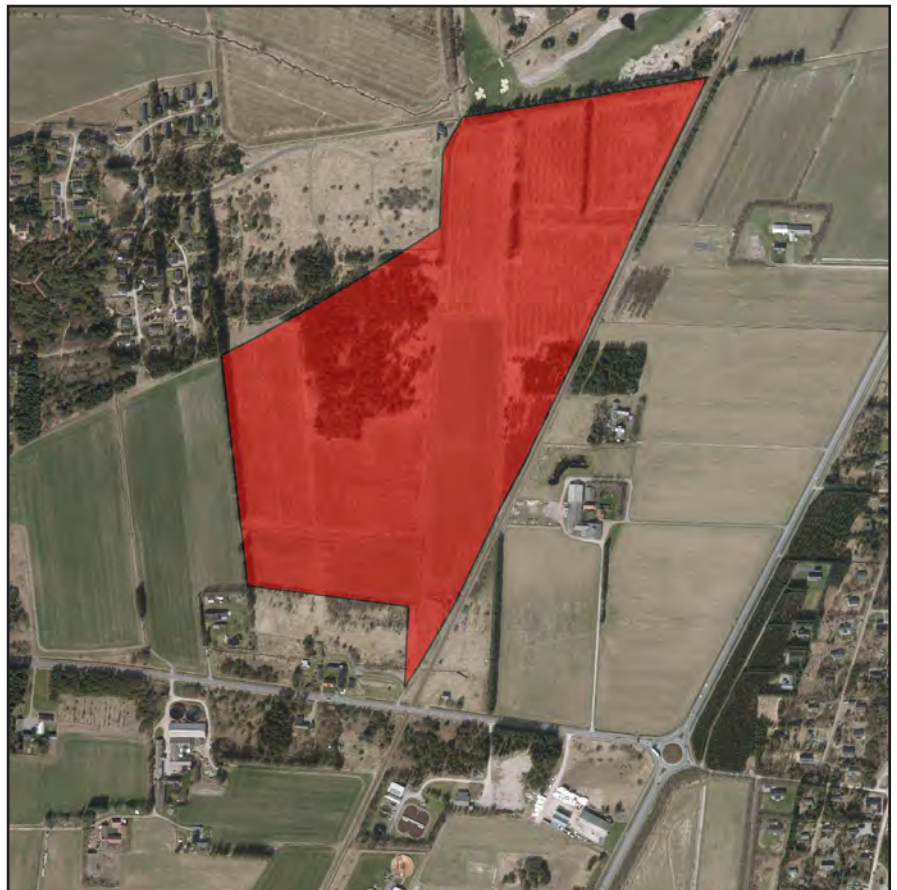
Hensigten med lokalplanen er at sikre, at arealet udnyttes bedst muligt samt at sikre, at solcelleanlægget fremtræder diskret og harmonisk i landskabet.

Formålet er desuden at sikre arealer til vejanlæg og nødvendige teknikbygninger. Det skal endvidere sikres, at solcellerne er til minimal gene for naboer, ved at refleksioner og visuel påvirkning fra anlægget minimeres.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter et areal på cirka 30 hektar som ligger i landzone.

Arealet ligger tilbagetrukket fra Hirtshalsvej og er udlagt til landbrugsformål. Området er afgrænset af jernbanen til Skagen mod øst, sommerhusområde og golfbane mod nord og vest samt landbrugsarealer mod vest. Syd for området ligger enkelte ejendomme mellem lokalplanområdet og Hirtshalsvej. Her er boliger, værelsesudlejning og galleri.



Kort 2. Oversigtskort, som viser lokalplanområdets placering ved Ålbæk

Området vejbetjenes fra Hirtshalsvej og rummer ingen eksisterende bebyggelse. Der har været dyrket energipil gennem en årrække. Der er registreret flere mindre hedeområder indenfor lokalplanafgrænsningen og hele arealet er omfattet af skovbyggelinje.

Området ligger i kystnærhedszonen, og det nærmeste punkt på lokalplanafgrænsningen ligger cirka 800 meter fra kysten. Lokalplanen skal belyse de visuelle forhold i forbindelse med etablering af solcelleanlægget i kystnærhedszonen.

Landskabet i området er udpeget som bevaringsværdigt. Udpegningen af arealerne som særligt værdifuldt landskab er foretaget på grund af forekomster af Rimmer og Dobber, fordelt på forskellige lokaliteter i et større område.

Vest for lokalplanområdet ligger et sommerhusområde, omfattet af grundejerforeningen Lodskovvad. Sommerhusejerne benytter idag et eksisterende kørespor gennem lokalplanområdet, når de skal fra deres sommerhuse til stranden via Hirtshalsvej.

Området er delvist omfattet af kirkeomgivelser til Ålbæk Kirke.

Der er høj grundvandsstand i området, og lokalplanen skal sikre, at der er fri afstrømning fra dræn og overfladevand fra arealet.

Bæredygtige tiltag

Byrådet har vedtaget, at Frederikshavn Kommune skal gennemføre en række tiltag med henblik på at basere det samlede energiforbrug udelukkende på vedvarende energi i år 2030. Beslutningen omfatter hele Frederikshavn Kommunes geografiske udstrækning. Byrådet ønsker således generelt at støtte initiativer for at få nedsat energi- og ressourceforbruget i såvel ny som eksisterende bebyggelse til gavn for miljøet og ejernes økonomi.

Frederikshavn Kommune har i kommuneplanens generelle retningslinjer blandt andet anbefalet at anvende få og gedigne materialer, tilpasset det danske klima, af en høj kvalitet, som patinerer smukt og har en lang levetid. Det anbefales at tænke langsigtet med hensyn til klima/miljøvenlige materialer, der eksempelvis giver en effektiv isolering eller har et lavt CO₂ udslip under produktionen.

Frederikshavn Kommune anbefaler således generelt at bebyggelse opføres som lavenergibebyggelse, og at det tilstræbes at anvendelse af bæredygtige byggematerialer.

Man bør til enhver tid tilstræbe at opføre sunde huse på et håndværksmæssigt højt niveau.

Lokalplanplanens sammenhæng med anden planlægning

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist, og kan ses sidst i dette dokument.

Klimatilpasningsplan

I forbindelse med udarbejdelse af klimatilpasningsplanen for Frederikshavn Kommune er der lavet en kortlægning af risiko for oversvømmelser. Kortlægningen er foretaget på et overordnet niveau og skal betragtes som vejledende.

Kortlægningen viser, at der er risiko for høj grundvandsstand på eller lige under terræn. Området er beliggende uden for opmærksomhedszonen for nye planer og projekter hvad angår risiko for højvandshændelser fra havet. Området er endvidere beliggende uden for risikoområderne, der er angivet i Klimatilpasningsplan 2015 for Frederikshavn Kommune.

Projektet vil med sin effekt på op til 20 MWp have en positiv påvirkning i forhold til klimaforandringerne, og vil være et væsentligt bidrag til en fossilfri fremtid. Solcelleanlægget vil kunne forsyne omkring 6.400 husstande (3.275 kWh pr. husstand) med vedvarende energi, og vil årligt spare miljøet for udledning af omkring 9-16.000 tons CO₂ (430-772 g/kWh).

Lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven)

Såfremt projektet gennemføres med tilskud fra puljerne vedr. teknologineutrale udbud, vil ejere af ejendomme i nærheden have mulighed for at ansøge om erstatning gennem værditabsordningen (i VE-loven) for evt. værditab som følge af en realisering af projektet. Gennemføres projektet uden tilskud fra de nævnte puljer, vil der ikke være mulighed for at ansøge om erstatning.

Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM)

Alle lokalplaner (herunder kommuneplantillæg) skal screenes iht Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljøscreeningen vedlægges lokalplanforslaget som bilag.

Frederikshavn Kommune har foretaget en miljøscreening iht. Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering, da realiseringen af planerne ikke vurderes at have væsentlige miljøkonsekvenser.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en tre kilometer bred bræmme langs landets kyster, – for Frederikshavns Kommunes vedkommende Kattegat og Skagerak/Tanisbugten. Indenfor kystnærhedszonen må planlægning for anlæg i landzone kun ske, når der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse herfor, jf. planlovens §5b, stk 1.

Formålet med kystnærhedszonen er, at de åbne kyster fortsat kan udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi ved at friholde dem for spredt bebyggelse og anlæg.

Lokalplanområdet ligger i kystnærhedszonen, og det nærmeste punkt ligger cirka 800 meter fra kysten. Der skal derfor i forhold til bestemmelserne i Planloven være en særlig funktionel eller planmæssig begrundelse for lokalisering af et teknisk anlæg i området, samtidig med at der skal redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet.

I forbindelse med afsøgningen af en egnet placering til anlægget, er et større område undersøgt for egnede lokaliteter. I den forbindelse er den ansøgte placering valgt ud fra de følgende kriterier:

- Arealerne, hvor projektet er placeret, er i kommuneplanen udpeget som område til flersidig anvendelse. Inden for disse områder skal der efter kommuneplanens retningslinje 17.5 tages et samtidigt hensyn til eksempelvis natur, miljø, landskab og rekreative værdier samt fortsat bosætning og erhverv.
- Placeringen af anlægget vil kun i meget begrænset omfang være synligt i landskabet, dels på grund af afskærmende beplantning, det flade terræn, eksisterende bevoksning i området samt terrænforskelle mellem lokalplanområdet og kysten.
- Områdets nærhed til kysten og placeringen i den nordlige del af Danmark medfører en meget høj solindstråling og dermed en høj strømproduktion.

Det fremgår af DMI-Rapport 16-19 "Klimadata Danmark, Kommunale referenceværdier for temperatur, nedbør og solskin – måneds- og årsværdier for temperatur, nedbør og solskin" at Frederikshavn Kommune er Danmarks 4. solrigeste kommune med 1883 solskinstimer/år, mens landsgennemsnittet ligger på 1.723 solskinstimer/år.

Foto 1 Udsigt fra Hirtshalsvej over marken vest for lokalplanområdet. Der er ingen visuel kontakt til kysten. De eksisterende graner skærmer for indkig til lokalplanområdet.



Terrænet i lokalplanområdet er meget fladt. Det ligger lavest mod øst langs jernebanen, som ligger i kote 3,5 m.o.h. Terrænet stiger svagt mod vest, hvor højeste punkt ved sommerhusområdet når op i 6,5 m.o.h.

Øst for lokalplanområdet falder terrænet svagt mod Ålbækvej i kote 1,5 m.o.h. for så at stige brat på den østligste side af sommerhusområdet, hvor op til 10 meter høje klitter rejser sig, før man når ud til stranden og vandet.

Lokalplanområdet har en gunstig placering i forhold til nettilslutning, som vil kunne ske omkring 1.700 meter i vestlig retning fra lokalplanområdet.

Visuelle forhold

Der er generelt meget begrænset indsigt til arealet fra Ålbækvej. Indsigten begrænses af bebyggelse og eksisterende levende hegn. Lokalplanområdet er domineret af markdrift og afgrænset mod omgivelserne af levende hegn.

Der er udarbejdet et visualiseringsbilag, som viser, at solcelleanlægget vil have meget begrænset visuel effekt på omgivelserne. Der er ingen visuel kontakt fra projektområdet til kysten og havet, idet de høje klitter mellem Ålbækvej og havet forhindrer dette. Beplantning øst for Ålbækvej skjuler havet og næsten alle sommerhusene i området øst for Ålbækvej. Eksisterende læhegn af grantræer yder allerede idag effektiv afskærmning mod lokalplanområdets omgivelser.

Solcelleanlægget

Anlægget består af solpaneler som monteres på markstativer, der opstilles på parallelle rækker med ensartet udseende og hældning. Der bliver tale om paneler på faste stativer. Solpanelerne får en højde på op til 3,0 meter over reguleret terræn, afhængigt af endeligt valg af model.

Anlæggets levetid vurderes til at være 30 år. Når anlægget er udtjent, bliver det fjernet og arealet reetableres, så det igen kan anvendes som landbrugsjord.

Ud over solcellerne etableres det for driften nødvendige antal tekniske småbygninger i området. Teknikbygningerne har en maksimal bygningshøjde på 3,5 meter, og alle kabler føres som jordkabler.

Der etableres i omegnen af 20 invertere og 1 transformer pr. hektar. Inverterne omdanner jævnstrømsproduktionen fra panelerne til vekselstrøm, og transformerne transformerer strømmen op til et højere spændingsniveau.

Foto 2 Udsigt mod lokalplanområdet fra klitterne øst for Ålbækvej. Man kan se sommerhusene, som putter sig mellem klitterne, og kan konstatere, at der ikke er visuel kontakt fra klitter til lokalplanområdet.



Indenfor byggefeltet etableres desuden en container til opbevaring.

Arealet påtænkes vedligeholdt ved sommerafgræsning med får, og til det formål opføres en opsamlingsfold, hvor dyrene samles i forbindelse med flytning af dyrene. Se kortbilag C

Afskærmende beplantning og hegning

Ved realisering af solcelleanlægget skal der etableres supplerende beplantning, som skal afskærme solcelleanlægget yderligere mod omgivelserne. Den afskærmende bevoksning skal holdes i en minimumshøjde som svarer til solcellepanelernes maksimale højde på 3 meter.

Den afskærmende beplantning etableres som 3-rækket levende hegn, opbygget med trætyper/-arter, der harmonerer med det, der er beskrevet i lokalplanen for sommerhusområdet. Her er listet arter som Eg, Havtorn, Skovfyr, Gråpil, Hvidtjørn, Klitrose, Blågrøn rose og Hunderose.

De levende hegn holdes generelt nede i samme højde som solcellerne for ikke at skygge på dem. Mod nord kan de vokse sig højere, og kan derfor skærme yderligere fra denne vinkel.

Figur 1 Principsnit, som viser hvordan solcelleanlægget afskærmes og indhegnes

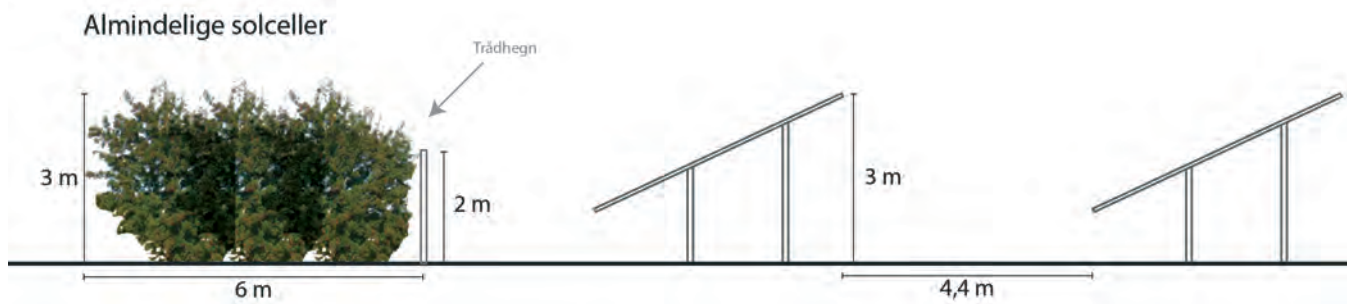


Foto 3 Granhegnet langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning, delvist transparent.



Solcelleanlægget indhegnes desuden med trådhegn af sikkerhedsmæssige årsager. Trådhegnet placeres på indersiden af det levende hegn. Hegnet skal have så store masker, at det tillader mindre dyr at passere området.

Rekreative værdier

Lokalplanområdet er afskærmet mod sommerhusområdet mod vest af et ældre granhegn bestående af en række træer. Mod den ubebyggede udstykning mod nord er der blandet bevoksning, hvoraf en del er selvsået.

Der er ikke visuel kontakt mellem golfbanen nord for lokalplanområdet og byggefeltet, hvorpå der skal opføres solceller. Høje graner skærmer for indkig til lokalplanområdet, og solcellerne vil i worst case, maksimal højde på 3,0 meter, ikke være så høje, at de kan ses over granerne.



Illustration 1 Teoretisk visualisering. Udsigt mod syd over udstykket sommerhusområde. Billedet er taget hvor den asfalterede del af Musvågevej ender. Den endnu ikke bebyggede udstykning er flere steder ved at springe i skov, og den eksisterende bevoksning vil skærme for solcelleanlægget. Solcellepanelerne er tegnet op foran beplantningen for at vise deres placering i fotovinklen, idet de ellers ikke vil være synlige.



Illustration 2 Teoretisk visualisering. Udsigt mod sydvest fra golfbanen nord for lokalplanområdet. Bevoksning af høje graner skærmer for indsigten til lokalplanområdet. Solcellepanelerne er tegnet op foran beplantningen for at vise deres placering i fotovinklen, idet de ellers ikke vil være synlige.

Naturbeskyttelse

Hedarealer

Dele af lokalplanens areal er udpeget som hede efter naturbeskyttelseslovens §3, se foto 4 og kortbilag B. Begge hedearealer fremstår som åben fyrreskov med spredte græsbevoksede åbninger. Det nordøstligste område er vandlidende.

Bebyggelse og anlæg inden for lokalplanområdet skal placeres således, at de beskyttede områder ikke berøres. Der holdes en afstand til de §3-beskyttede områder, svarende til 2 gange højden på solcellepanelerne. Realisering af lokalplanen forudsætter derfor ikke dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Skovbyggelinjen

Hele lokalplanområdet ligger inden for skovbyggelinie på 300 m skovbevoksede arealer og må ikke bebygges uden dispensation fra Frederikshavn Kommune efter naturbeskyttelseslovens § 17. Idet projektet kræver tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1, gælder forbuddet mod placering af solcellerne ikke her (NBL § 17 undtagelsesbestemmelse stk. 2 nr. 5)

Natura 2000

Det vurderes, at de aktiviteter, lokalplanen muliggør, ikke kan påvirke Natura 2000 områder, hvoraf nærmeste ligger mere end 1,5 kilometer fra lokalplanområdet. Der er derfor ikke udarbejdet en konsekvensvurdering i henhold til habitatdirektivet.

Bilag IV-arter

Der er ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i lokalplanområdet, og lokalplanen vurderes ikke at have væsentlig negativ påvirkning på eventuelt forekommende bilag IV-arter som f.eks. padde og markfirben, idet

Foto 4 Det nordøstligste hedeareal set fra traktorsporet, som går igennem lokalplanområdet.



lokalplanen ikke berører søer eller vandhuller. Solcelleanlægget etableres primært på markarealer, som ikke er egnede levesteder for bilag IV-arter. Selvsået opvækst uden for hedearealerne ryddes inden etablering af anlægget.

Beskyttede arter

Nord for det registrerede hedeareal er der registreret bakkegøggelilje samt plettet gøgeurt. Dette areal friholdes, da alle orkideer er fredede mod beskadigelse eller fjernelse fra deres voksested. Se kortbilag B.

Fredskov

Inden for lokalplanens nordlige del er et bevokset område, se kortbilag B. I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplanen har Miljøstyrelsen konstateret arealet fredskovspligtigt. Området med fredskov, skal anvendes i overensstemmelse med skovlovens bestemmelser og må kun anvendes til opstilling af solceller, såfremt der fra Miljøstyrelsen opnås godkendelse til dette efter skovloven samt landzonetilladelse fra Frederikshavn Kommune efter Planlovens § 35".

Kommuneplanens retningslinjer

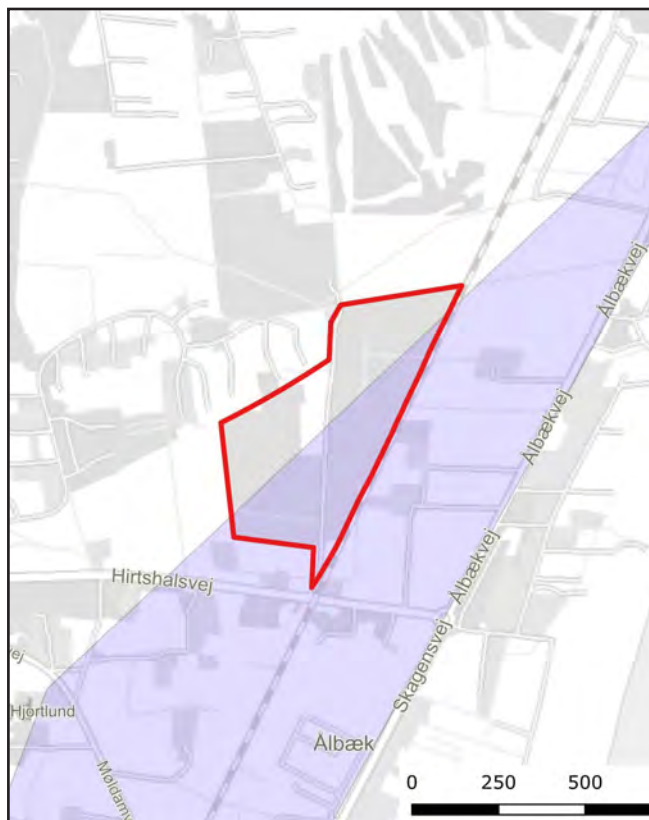
Særligt værdifuldt landskab – Rimmer og dobber

Udpegningen af arealerne som særligt værdifuldt landskab er foretaget på grund af forekomster af Rimmer og Dobber, fordelt på forskellige lokaliteter i et større område.

Retningslinjen for rimmer/dobber i kommuneplanen indeholder bestemmelse om at områder med rimmer og dobber er udpeget for at bevare og give mulighed for at opleve den særlige landskabskarakter, som områ-

Foto 5 Udsigt fra sommerhusområdets udstykning, på stedet, hvor der bliver etableret en ny stiforbindelse til Hirtshalsvej.





Kort 3 Af kortet fremgår kirkebeskyttelsesozonen omkring Ålbæk Kirke.



Kort 4 Af kortet fremgår kirketårnets grad af synlighed i landskabsbilledet, som det blev registreret ved indgåelse aftale om sikring af kirkens omgivelser i 1981.

Foto 6 Udsigt mod sydvest fra Ålbækvej, umiddelbart syd for nr. 149



Foto 7 Udsigt mod syd langs jernbanen, set fra overskæringen på Hirtshalsvej



derne har. Derfor skal det så vidt muligt undgås, at der foregår en overpløjning, tilgroning og tilplantning inden for områderne. Udpegningen er alene vejledende. Rimmer og dobber skal forsøges bevaret, der hvor de endnu kan ses i landskabet, uanset om de er medtaget i den vejledende kortudpegning.

Det område, hvor solcelleanlægget ønskes placeret, rummer opdyrkede arealer, hvor det oprindelige rimme-, dobbelandskab er udvisket. Området er domineret af markdrift afgrænset af levende hegn. I områder uden markdrift ses rester fra sandflugt. Det er vurderet at etablering af solceller i området ikke vil være i konflikt med udpegningen.

Kirkebeskyttelseszone

Dele af lokalplanområdet er omfattet af beskyttelseszonen omkring Ålbæk Kirke. Inden for beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der ikke opføres bygninger, tekniske anlæg m.v., medmindre det er sikret, at hensynet til kirkernes betydning som monumenter i landskabet og landsbymiljøet ikke herved tilsidesættes.

I Kommunenplanen er udpeget en kirkebeskyttelseszone omkring Ålbæk Kirke, som er væsentlig mere omfattende end kortgrundlaget for den oprindelige aftale om sikring af kirkens omgivelser. Dengang, blev der ikke registreret synlighed vest for jernbanen, på det sted hvor der nu ønskes lokalplanlagt for en solcellepark.

Visuel påvirkning

Kirketårnet på Ålbæk Kirke er ikke synligt fra projektområdet. Det kan anes, når man ser mod syd langs skinnerne ved jernbaneoverskæringen på Hirtshalsvej syd for lokalplanområdet, som vist på foto 7.

Når man kommer kørende på Ålbækvej i sydlig retning mod rundkørslen, er der ikke en markant oplevelse af kirketårnet, og dette vil ikke opleves i samspil med solcelleanlægget. Se foto 6.

Det vurderes, at solcelleanlægget ikke vil forstyrre Ålbæk Kirkes betydning som monument i landskabet, og dermed er kommuneplanens retningslinjer for kirkebeskyttelseszonen overholdt.

Foto 8 Afvandingskanal i lokalplanområdet.



Infrastruktur og forsyning

Afledning af overfladevand

Grundvandsstanden i lokalplanområdet er høj, mindre end 1 meter under terræn. Den generelle afstrømning af grundvand sker i retningen fra vest mod øst, ud mod havet. Terrænkote er i vestlige dele af området cirka kote 6 faldende mod øst til cirka kote 3. Der er forholdsvis få drænkana-ler i områder, de fremstår dårligt vedligeholdte, men afleder fortsat vand.

I forbindelse med projektet bevares og vedligeholdes alle de eksisterende drængrøfter.

Ved at bevare og vedligeholde de eksisterende drængrøfter vil der ikke ske ændringer i afvandringsforholdene i forbindelse med projektet. I forbindelse med pilebevoksningen fjernes, er det sandsynligt, at afstrømningen fra arealet vil blive større i sommermånederne, hvor nedbøren er mindst, men der vil ikke være ændringer i vintermånederne, hvor den største nedbørsmængde falder, idet pilen ikke bruger vand uden for vækstsæsonen.

Projektet etableres i en periode af året hvor området er tørt. Under etablering og drift af projektet belastes arealet ikke mere end hvad almindelig markdrift belaster. Hvis der under etableringsfasen opdages skader på eksisterende drængrøfter, vil disse skader blive udbedret.

Såfremt der skal sløjfes grøfter i området, vil dette kræve ansøgning til og tilladelse fra Frederikshavn Kommune.

Vandforsyning og spildevand

Lokalplanområdet er ikke tilsluttet vandforsyning og området er ukloakeret.

Renovation

Opbevaring, sortering og bortskaffelse af affald skal ske i henhold til gældende regulativ. Yderligere oplysninger kan findes på www.forsyningen.dk.

Støjforhold

Solcellerparker er ikke særskilt reguleret i forhold til støj, men er omfattet af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

I forbindelse med etableringsfasen kan der være støj fra bygge- og anlægsarbejdet.

Solcellerne i sig selv afgiver ikke støj i driftsfasen. Anlæg, der er udstyret med invertere kan indeholde blæsere, der afgiver støj i lighed med den støj, blæseren i en computer afgiver.

Det forventes, at solcelleanlægget ikke vil give anledning til væsentlige støjgener uden for anlæggets arealer. Hvis der mod forventning skulle komme klager over støjen, vil der blive taget udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

De vejledende støjgrænser i sommerhusområder, offentligt tilgængelige rekreative områder samt særlige naturområder er 40 dB (A) mandag-fredag kl 07-18 samt lørdag kl 07-14. På alle andre tidspunkter er den vejledende støjgrænse 35 dB (A).

Dyrehold

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan afgræsses med får. Til det formål kan etableres mindre læskure, men ikke permanente stalde mv. Der etableres en opsamlingsfold i den sydligste del af lokalplanområdet.

Dyrehold reguleres i henhold til bekendtgørelsen om ikke erhvervsmæs-

sigt dyrehold. Ændring eller udvidelse af dyrehold, stalde, gødningsopbevaringsanlæg og lignende skal anmeldes til Frederikshavn Kommune.

Veje og stier

Lokalplanområdet vejbetjenes ad privat vej fra eksisterende tilslutning til Hirtshalsvej efter aftale med Frederikshavn Forsyning, som er grundejer af både lokalplanområdet og den lille matrikel hvorover tilkørslen sker. Den aftalte vejadgang tinglyses på matrikel 18 t Ålbæk, Råbjerg. Det er desuden aftalt, at Forsyningen skal kunne anvende kørevej gennem lokalplanområdet for adgang til matrikler nord for lokalplanområdet.

Trafik til lokalplanområdet vil i driftsfasen være meget begrænset, og mindre end tilfældet er idag, hvor der er landbrugsdrift på arealet. Trafik vil foregå i forbindelse med tilsyn og vedligehold.

Hirtshalsvej er klassificeret som en overordnet trafikvej (gennemfartsvej), som skal sikres en høj fremkommelighed. Umiddelbart øst for overkørslen til Hirtshalsvej, i en afstand på cirka 20 meter, er der en jernbaneoverkørsel på Hirtshalsvej. Det er Banedanmark som varetager vurderinger af trafiksikkerheden ifm. jernbaneoverkørsler. Banedanmark anbefaler, som hovedregel, at egentlige vejtilslutninger opnår en afstand på mindst 35 meter til jernbaneoverkørsler og mindst 20m for overkørsler til enkeltejendomme. Således anbefaler Banedanmark, at hvis overkørsel benyttes af mere end 1 køretøj i døgnet, bør Banedanmark foretage en sikkerhedsmæssig vurdering.

I forbindelse med etablering og nedtagning af solcelleanlægget vil der være en øget trafik til området. Det vil i forbindelse med den videre planlægning blive aftalt, hvorledes trafikken til og fra området skal afvikles i etablerings- og nedtagningsfasen.

I forbindelse med etablering af solcelleanlægget anlægges en ny stiforbindelse mellem sommerhusområdet nordvest for lokalplanområdet og Hirtshalsvej. Stien etableres langs lokalplanområdets vestlige og sydlige afgrænsning mellem eksisterende granhegn og det nye afskærmende hegn omkring solcellerne.

Servitutter

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

Der er ved lokalplanens udarbejdelse tinglyst følgende servitutter på lokalplanområdet:

- 01.04.1891 – Dok. om opstemning af vand
- 29.06.1931 – Dok. om ekspropriation/foreløbig
- 26.05.1939 – Dok. om udsigt mv. (oversigtsarealer ved Jernbaneoverskæring)
- 11.04.1964 – Dok om adgangsbegrænsning mv. (adgangsbegrænsning til Hirtshalsvej)
- 14.11.1974 – Dok. om byggelinier mv.
- 14.04.1989 – Dok. om naturgas/anlæg mv.
- 27.12.1993 – Dok. om anvendelse samt afhændelse m.v.
- 22.10.1998 – Dok.om forsynings-/afløbsledninger mv.
- 28.09.2005 – Dok. om kabelanlæg for ENV NET A/S

Indenfor lokalplanområdet er registreret to elledninger, som passerer lokalplanområdet i fra øst til vest og desuden en gasledning, som berører den sydligste del af lokalplanområdet.

Der tages hensyn til elledningerne ved at justere på afstanden mellem rækkerne af paneler, og servitutarealet omkring gasledningen friholdes.

Ved uoverensstemmelse imellem lokalplanen og private byggeservitutter samt andre tilstandsservitutter, er lokalplanen gældende og servitutterne skal aflyses.

Bonusvirkning af bestemmelser i lokalplanen

Efter planlovens § 15, stk. 4 kan en lokalplan for et område, der skal blive i landzone, indeholde bestemmelse om at lokalplanen erstatter de tilladelser efter lovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Bestemmelsen giver hjemmel til den såkaldte bonusvirkning af lokalplaner for så vidt angår landzonetilladelser til etablering af anlæg som beskrevet i lokalplanen og opført efter principperne vist på bilag B, C og D. Det endelige projekt optimeres indenfor lokalplanens rammer.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter § 35, stk. 1 i Lov om Planlægning, som er nødvendige for lokalplanens gennemførelse.

Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning

For at lokalplanen kan virkeliggøres, kræves der en række anmeldelser, tilladelser og dispensationer i henhold til anden lovgivning end Planloven. Behandlingen af disse vil så vidt muligt ske sideløbende med planlægningen, således at diverse tilladelser og dispensationer foreligger umiddelbart efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Landbrugsloven

Forinden lokalplanområdet kan anvendes til opstilling af solceller kræves enten tilladelse til ophævelse af landbrugspligten, jf. Landbrugslovens §6, en tilladelse til opstilling af solceller gennem lov om planlægning jf. Landbrugsloven §11 stk. 2 eller tilladelse til forpagtning af arealet til opstilling af solceller jf. landbrugslovens §28 stk. 2.

Miljø- og Fødevarerministeriet har den 17. januar 2019 meddelt tilladelse til at Frederikshavn Forsyning Erhverv A/S kan erhverve landbrugsejendommen matr.nr. 170, Ålbæk, Råbjerg til brug for etablering af et solenergianlæg. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes indenfor 3 år. Tilladelsen er meddelt på vilkår af, at der tinglyses deklaration på arealerne, der sikrer at såfremt anvendelsen til solenergianlæg ophører, skal arealet ryddeliggøres og afhændes efter landbrugslovens regler inden 1 år.

Arealet er i dag ejet af Frederikshavn Spildevand A/S. Der er i forbindelse med at den tidligere Skagen Kommune købte arealet til brug for udlægning af slam fra Ålbæk Renseanlæg tinglyst en lignende deklaration, om afhændelse efter endt anvendelse af arealet til udlægning af spildevandsslam.

Museumsloven

I følge museumslovens § 27 skal eventuelle fund i forbindelse med jordarbejder straks meldes til rigsantikvaren, der kan beslutte om arbejdet skal indstilles indtil en nærmere undersøgelse er foretaget. Rigsantikvaren kan tillige kræve arbejdet indstillet eller forundersøgelser foretaget.

Skovloven

For at fredskovsarealet, der ligger inden for lokalplanrådets afgrænsning kan anvendes til opstilling af solcelleanlæg m.v., kræves ophævelse af fredskovspligten efter Skovlovens § 6 eller en dispensation efter skovlovens § 38. En evt. rydning af det nævnte skovareal kræver desuden anmeldelse og screening efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 16, samt lovens bilag 2, punkt 1d "Nyplantning og rydning af skov med henblik på omlægning til anden arealudnyttelse".

Retsvirkninger

Når lokalplanen er offentlig bekendtgjort, må der ikke – retligt eller faktisk – etableres forhold inden for lokalplanområdet, der er i strid med lokalplanens bestemmelser, jfr. planlovens § 18. Lovlig udnyttelse af eksisterende ejendomme kan dog fortsætte uændret.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til bekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 – med senere ændringer – fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

§ 1. Formål

Lokalplanens formål er,

- 1.1 at fastlægge områdets anvendelse til tekniske anlæg
- 1.2 at muliggøre etablering af solcelleanlæg, og de for anlæggets drift nødvendige installationer, til elproduktion
- 1.3 at muliggøre, at området vejbetjenes fra Hirtshalsvej
- 1.4 at angive en overordnet disponering af området
- 1.5 at sikre, at anlægget gennem placering og udformning tilpasses nærområdet og den beskyttede natur samt indpasses optimalt i landskabet
- 1.6 at muliggøre indhegning af området af sikkerhedsmæssige årsager og for eventuel afgræsning med husdyr
- 1.7 at sikre, at området reetableres, når elproduktion fra solceller ophører

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter matr.nr. 170 Ålbæk, Råbjerg.
- 2.2 Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

§ 3. Arealanvendelse (kategorier)

- 3.1 Inden for området må der etableres solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer, som invertere, teknikbygninger, transformerkiosker og koblingsstationer, vejanlæg, indhegning, læskure og beplantning m.v.
- 3.2 Arealer, der ikke anvendes til de i 3.1 nævnte anlæg, må kun anvendes til landbrug eller henligge som natur.
- 3.3 Arealer, der på Kortbilag B er angivet som fredskov, skal anvendes i overensstemmelse med skovlovens bestemmelser og må kun anvendes til opstilling af solceller, såfremt der fra Miljøstyrelsen opnås godkendelse til dette efter skovloven samt landzonetilladelse fra Frederikshavn Kommune efter Planlovens § 35.
- 3.4 Solceller og øvrige tekniske anlæg fjernes og arealet skal reetableres som landbrugsareal for anlægsejers regning, senest et år efter at elproduktionen fra solcellerne er ophørt. Dette skal ske uden udgift for Frederikshavn Kommune.

§ 4. Udstykning

Ingen bestemmelser.

§ 5. Bebyggelsens placering og omfang

- 5.1 Solcelleanlægget skal placeres inden for byggefeltet, som er vist på kortbilag B og efter princippet vist på kortbilag C. Med "i princippet" menes, at solcelleanlæggets elementer kan flyttes i forbindelse med den endelige projektering, men at rækkernes retning ligger fast.
- 5.2 Solcellerne, bygninger og tekniske anlæg skal opstilles med en minimumsafstand til registrerede hedearealer på mindst 2 gange totalhøjden på anlægget.
- 5.3 Ved opstilling af anlægget skal servitutbelagte arealer omkring distributionsledninger respekteres.
- 5.4 Småbygninger som transformerkiosker, koblingsstation, opbevaringscontainer, læskure til græssende dyr, m.v. må opføres inden for byggefeltet som vist på kortbilag B.
- 5.5 Solcellepanelerne skal monteres på stativer med fast hældning som på principtegning bilag D.
- 5.6 Panelerne og må have en maksimal højde på 3,0 meter, målt fra reguleret terræn ved de enkelte solpaneler.
- 5.7 Småbygninger må have en maksimal højde på 3,5 meter. Det samlede bebyggede areal af mindre bygninger må ikke overstige 300 m².
- 5.8 Lokalplanens områder må herudover ikke bebygges.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Solcellepanelerne skal fremstå ensartede med hensyn til materialer, hældning og retning på rækkerne.
- 6.2 Solcellerne skal antirefleksbehandles således, at refleksgener for omkringboende og trafikanter minimeres.
- 6.3 Småbygninger skal fremstå med materialernes naturlige overflade eller males i farver inden for jordfarveskalaen.
- 6.4 Skilte må ikke opsættes uden Frederikshavn Kommunes tilladelse.
- 6.5 Der må ikke etableres permanent belysning af anlægget.

§ 7. Ubebyggede arealer

- 7.1 Ubebyggede arealer skal ved tilsåning, beplantning eller lignende gives et ordentligt udseende, eller henligge som natur.
- 7.2 Langs lokalplanens afgrænsning, udlægges areal til et tre-rækket beplantningsbælte som vist på Kortbilag B samt i visualiseringsbilletet. Bæltet skal tilplantes og vedligeholdes med forskellige træsorter som vist i princippet i lokalplanredegørelsen.

Hjemmehørende arter:

Ved hjemmehørende arter forstås: Eg, Havtorn, Skovfyr, Gråpil, Hvidtjørn, Klitrose, Blågrøn rose, Hunderose,

Bjergfyr, Hybenroser og Gyvel er at finde mange steder i området, men disse arter anses som landskabsukrudt i stil med Kæmpe Bjørneklo.

- 7.3 Hegn mod skel skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med trådhegn på indersiden med en maksimal højde på 2 meter. Trådhegnet skal have en maskestørrelse som tillader mindre dyr at passere lokalplanområdet. Ved opsætning af trådhegn skal det tilsigtes at sikre det naturlige dyrelivs adgang til arealer, der ikke skal anvendes til solcelleanlæg. Således skal det nordligste af de beskyttede naturarealer og fredskovspligtige arealer vist på lokalplanens kortbilag B (i tilfælde af at der ikke opsættes solceller på fredskovsarealet) søges friholdt for indhegning.
- 7.4 Der må ikke ske terrænregulering nærmere skel end 1 m. Inden for lokalplanens område i øvrigt må der ikke ske terrænreguleringer ud over $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn.
- 7.5 Udendørs oplag må ikke finde sted
- 7.6 Der må holdes dyr til nødvendig afgræsning på hele lokalplanområdet. Der må opføres mindre læskure til dyrene. Læskurene må have en maksimal højde på 3 meter.
- 7.7 Der må opføres en indhegnet opsamlingsfold til græssende får, som vist på kortbilag C.

§ 8. Miljøforhold

- 8.1 Ingen form for virksomhed i lokalplanområdet må give anledning til væsentlige støjgener. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj danner baggrund for afgørelser herom.
- 8.2 Opdages der jordforurening i forbindelse med byggeri og anlæg, skal arbejdet standses, og kommunen underrettes i henhold til lov om forurennet jord, § 71.

§ 9. Veje og stier

- 9.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske via eksisterende tilslutning fra Hirtshalsvej som vist i princippet på Kortbilag B. Med "i princippet" menes, at vejen godt kan flyttes nogle meter i forbindelse med fastlæggelsen af den endelige vejstruktur.
- 9.2 Der udlægges areal til en 4,0 m bred sti som vist i princippet på Kortbilag B. Stien anlægges med en stibelægning på mindst 3,0 m og rabat til hver side. Med "i princippet" menes, at stien kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af stiforløbet. Tilslutningen til andre stier og veje vil finde sted som vist på bilaget.

§ 10. Parkering

- 10.1 Inden for lokalplanområdet skal etableres mindst 2 parkeringspladser, som skal anlægges i grus eller græs. Der skal etableres vendeplads/manøvreareal i tilknytning til parkeringspladserne.

§ 11. Tekniske anlæg

- 11.1 Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring mv. af forsyningskabler og -ledninger.
- 11.2 Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

§ 12. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§ 13. Betingelser for ibrugtagning

- 13.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før ejendommens ubebyggede arealer er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens punkt 7.2.
- 13.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilhørende vejanlæg er udført jf. lokalplanens bestemmelse 9.1.
- 13.3 Inden solcellerne kan sættes i drift, skal området være ryddet for byggeaffald.

§ 14. Bonusvirkning

- 14.1 Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, som er nødvendige for lokalplanens gennemførelse i forhold til de i bestemmelserne § nr.: 3, 5, 7, 8, 9 og 10 angivne forhold og arealanvendelsesforhold vist på kortbilag B. Tilladelser efter anden lovgivning i henhold til lokalplanens bestemmelse nr. 15 er ikke undtaget i forhold til bonusvirkning.

§ 15. Tilladelser fra andre myndigheder

- 15.1 Forinden lokalplanområdet kan anvendes til opstilling af solceller kræves enten tilladelse til ophævelse af landbrugspligten, jf. Landbrugslovens §6, en tilladelse til opstilling af solceller gennem lov om planlægning jf. Landbrugsloven §11 stk. 2 eller tilladelse til forpagtning af arealet til opstilling af solceller jf. landbrugslovens §28 stk. 2.
- 15.2 Forinden arealer, der på kortbilag B er angivet som fredskov, kan anvendes til opstilling af solcelleanlæg m.v., kræves ophævelse af fredskovspligten efter Skovlovens § 6 eller en dispensation efter skovlovens § 38. En evt. rydning af det nævnte skovareal kræver desuden anmeldelse og screening efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 16, samt lovens bilag 2, punkt 1d "Nyplantning og rydning af skov med henblik på omlægning til anden arealudnyttelse".

§ 16. Servitutter

- 16.1 Der ophæves ingen servitutter
- 16.2 Lokalplanområdet vejbetjenes ad privat vej fra eksisterende tilslutning til Hirtshalsvej. Vejadgang tinglyses på matrikel 18 t Ålbæk, Råbjerg, således, at køretøjer til brug for etablering, drift, vedligehold og nedtagning af solcelleanlægget, kan foretage kørsel til og fra Hirtshalsvej.

§ 17. Lokalplanens retsvirkninger

- 17.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil uanset planens bestemmelser. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.
- 17.2 Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Større fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan er vedtaget til offentlig fremlæggelse den 26. juni 2019 i henhold til planlovens §24.

Birgit S. Hansen
borgmester



Mikael Jentsch
kommunaldirektør



Lokalplanen er endeligt vedtaget den 27. november 2019 i henhold til planlovens § 27.

Birgit S. Hansen
borgmester



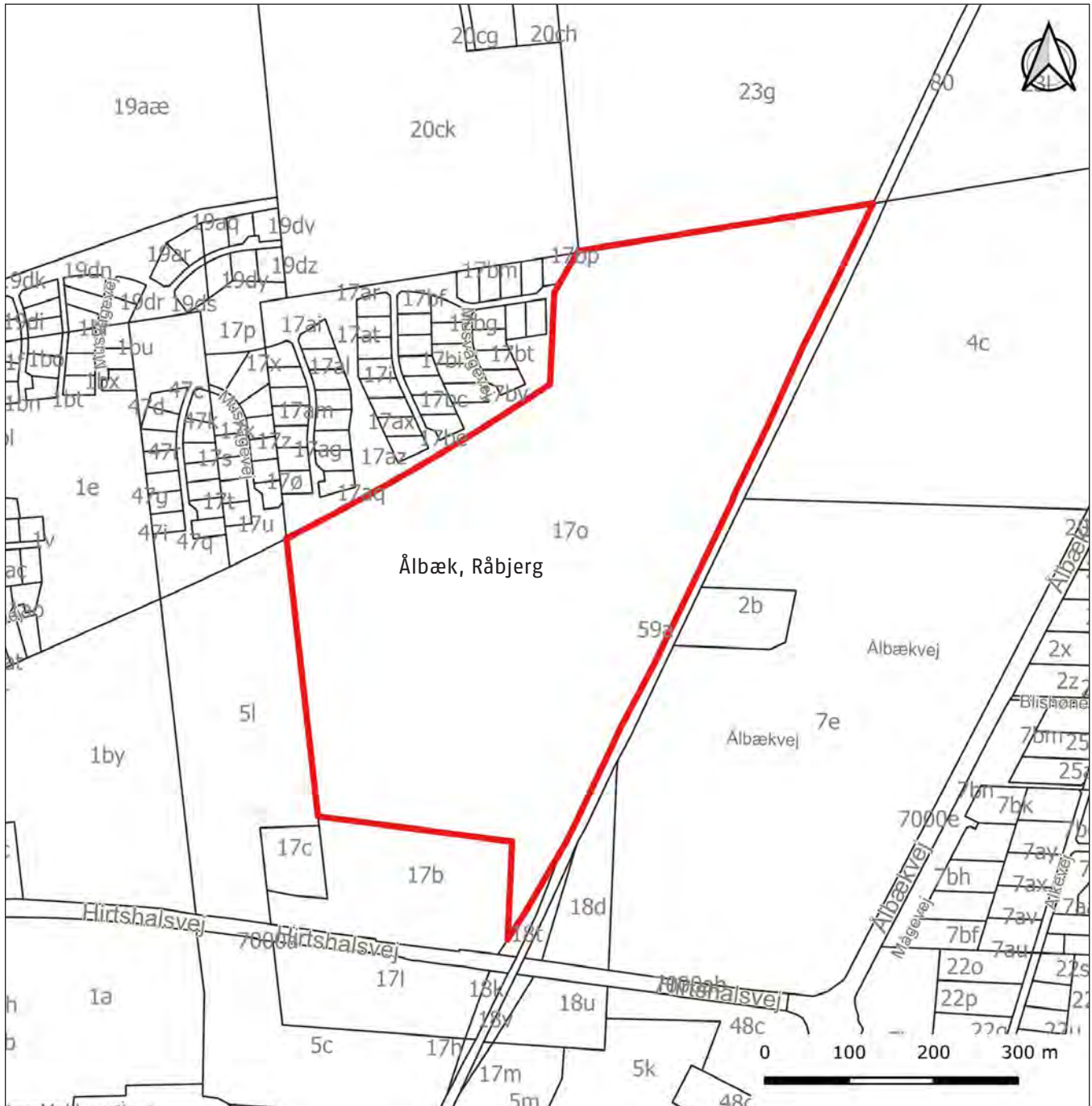
Mikael Jentsch
kommunaldirektør



Offentlig bekendtgørelse

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort den 6./12.-2019.

Kortbilag A Matrikelkort



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, © Frederikshavn Kommune

Lokalplan
SKA.T.11.04.01
Solcelleanlæg nord for Ålbæk
Målforhold ca 1:7.500



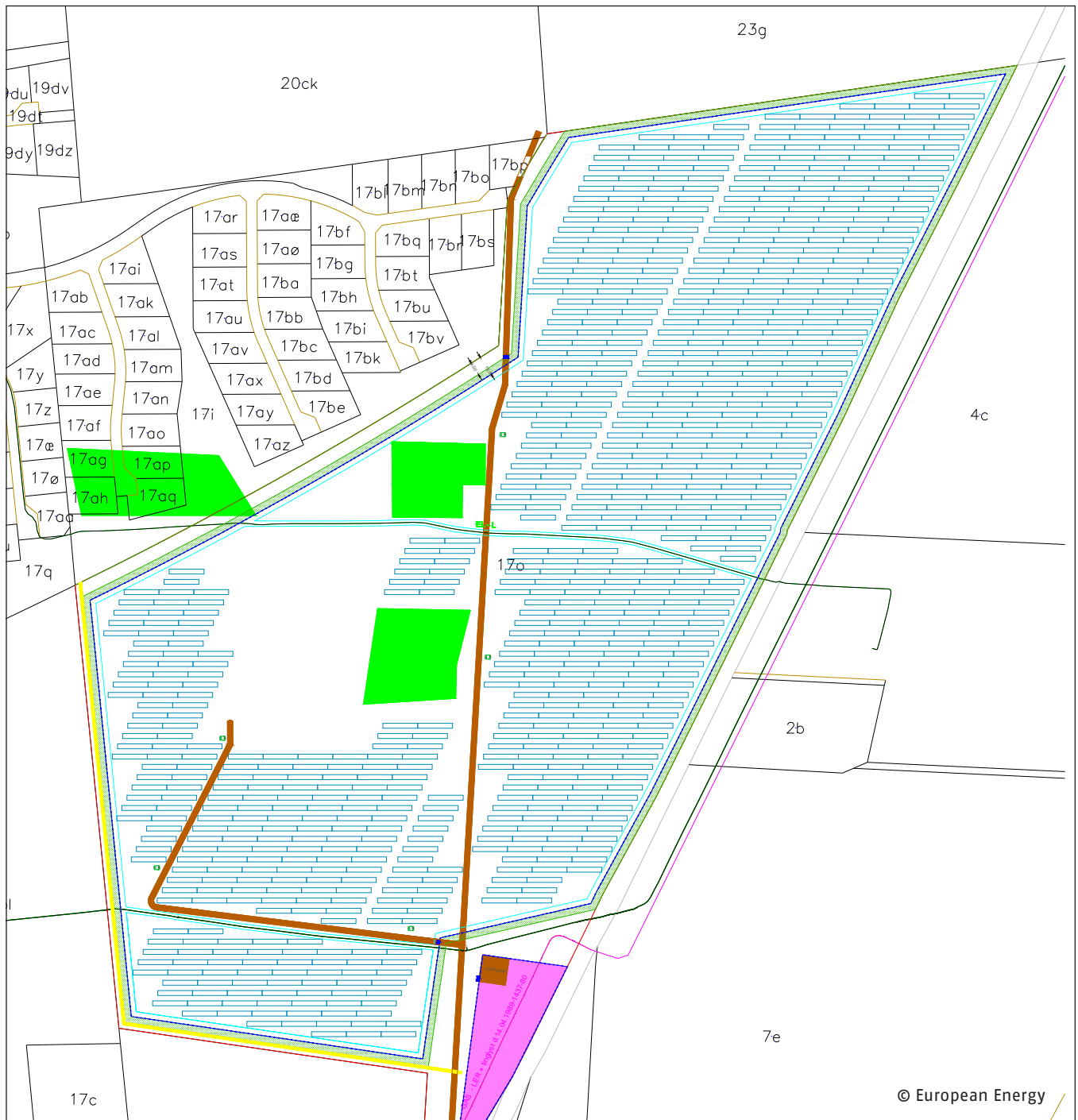
Kortbilag B Arealanvendelse



	Eksisterende hjulspor / indkørsel	<p>Lokalplan SKA.T.11.04.01 Solcelleanlæg nord for Ålbæk Målforhold ca 1:6.000</p> <p>FREDERIKSHAVN KOMMUNE</p> 
	Ny grussti	
	Afskærmende bevoksning	
	Byggefelt	
	§3 beskyttet hede	
	Fredskov	
	Matrikelgrænser	
	Lokalplanområdets afgrænsning	

© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, © Frederikshavn Kommune

Kortbilag C Principiel bebyggelsesplan



© European Energy

DRAFT LAYOUT

LEGEND	
	Solar Panels
	Fence
	Gate
	Transformer
	Hedge
	Maintenance road
	Cycling path
	Dyrefold

Forslag til opstilling af solpaneler ved Ålbæk. Der er tale om et udkast, som viser hovedprincipperne for opstilling af solpaneler, cykelstiens forløb og buffere til hedearealer samt friholdte deklaraionsarealer omkring el- og gasledninger. Den endelige opstilling fastlægges ved detailprojekteringen.

Lokalplan

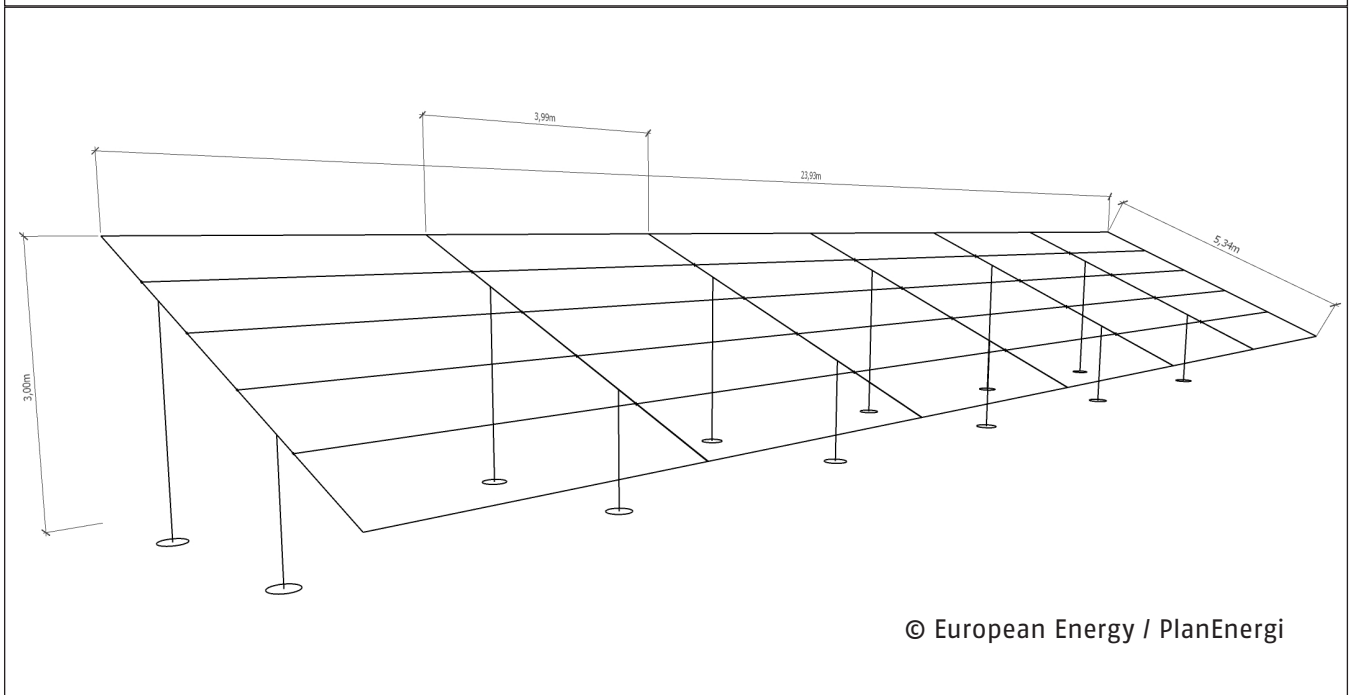
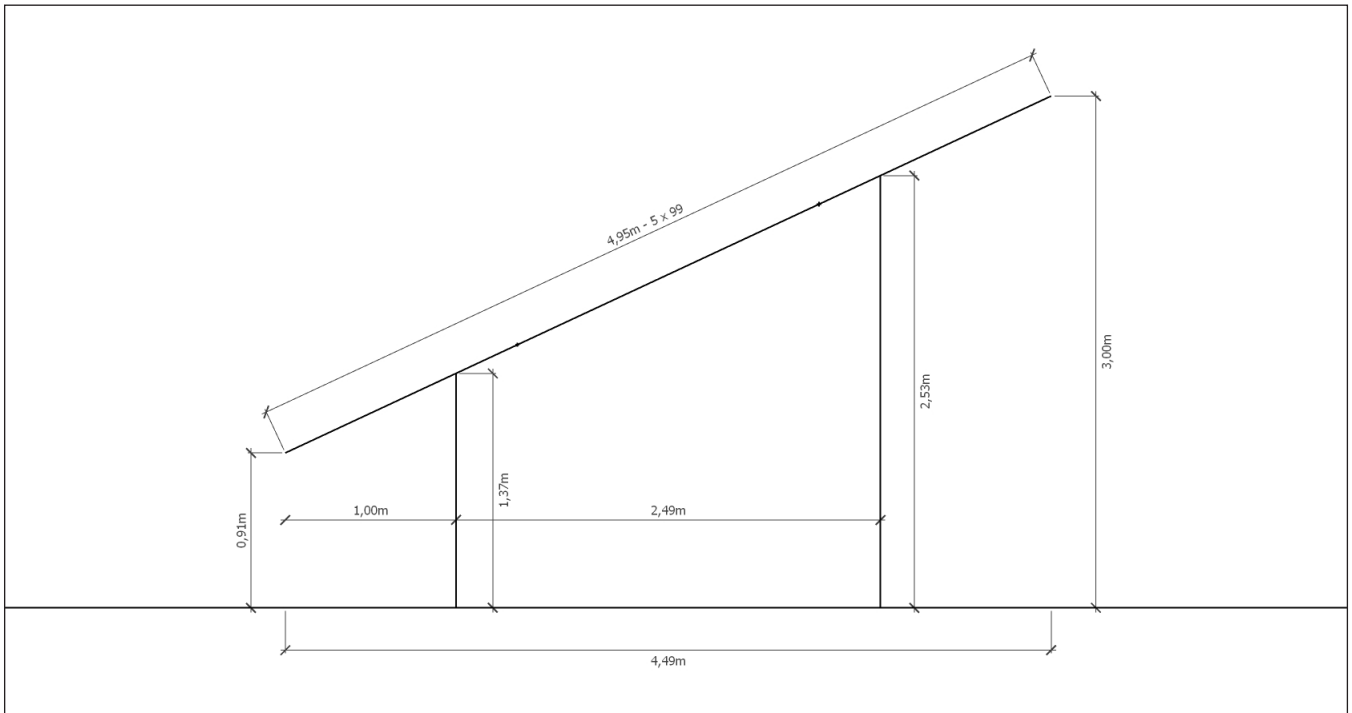
SKA.T.11.04.01

Solcelleanlæg nord for Ålbæk

Målforhold ca 1:4.000



Bilag D Principtegninger paneler og stativer



© European Energy / PlanEnergi

Lokalplan

SKA.T.11.04.01

Solcelleanlæg nord for Ålbæk

Principskitser, som viser solpaneler og tilhørende stativers opbygning



Bilag E Visualiseringer

For at kunne vurdere den visuelle påvirkning fra de planlagte solceller nord for Ålbæk, er de visualiseret fra det omgivende landskab.

Visualiseringerne er udarbejdet på fotos af de eksisterende forhold, og billederne viser eksempler på hvordan anlægget *kan* komme til at se ud. Lokalplanen fastlægger ikke endeligt valg af teknologi, men visualiseringerne viser den maksimale udbredelse og højde på panelerne. Småbygninger er ikke visualiseret.

Metode

De anvendte fotografier til visualiseringerne er optaget med digitalt 24 x 36 mm kamera med 24 mm brændvidde. Fotopunkterne er fastlagt ved måling af GPS-kordinater. Fotografierne er optaget i marts 2019.

Alle visualiseringer er udført i programmet WindPro 3.3.213, hvor hver enkelt visualisering er kontrolleret ud fra kendte elementer i landskabet. Det drejer sig især om eksisterende bevoksning, bygninger og sendemast.

Ideel betragtningsafstand

For at visualiseringerne skal være sammenlignelige, er alle foto gengivet i samme forstørrelse – 5,1 gange negativets størrelse. Det giver, ved en printet A4-udgave af notatet, en ideel betragtningsafstand på cirka 26 cm. Den ideelle betragtningsafstand, er den afstand som bedst gengiver den oplevelse man vil have på stedet.

Opstillingsmønster

Byggefeltet er trukket 10 meter tilbage fra lokalplanens afgrænsning mod vest, idet der skal være plads til både en ny sti og supplerende afskærmende beplantning. Desuden er panelerne trukket 6 meter tilbage fra lokalplanens øvrige afgrænsning, således at der er plads til beplantning og kørevej.

På visualiseringerne er vist solpaneler spredt i hele byggefeltet. Der er ikke vist afskærmende bevoksning. Dette er undladt for at gengive 'worst case' i den periode, hvor den afskærmende beplantning ikke er vokset til.

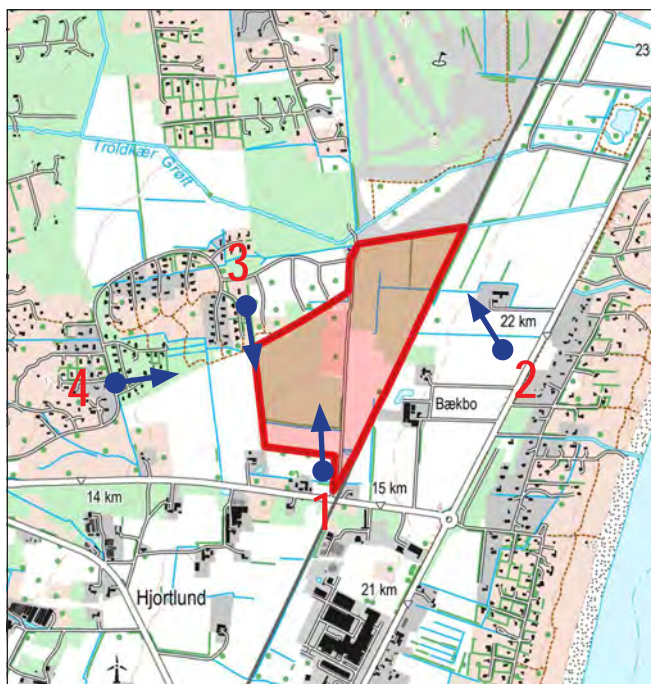
I bilaget er vist eksisterende forhold samt visualisering af solpaneler opstillet i øst-vest-vendte rækker med fast hældning (fixet tilt) på 25 grader. Solpanelerne når op i maksimalt 3,0 meters højde.

Sidst i dokumentet vises en illustration af effekten af afskærmende bevoksning samt princip for afskærmende beplantning.

Visualiseringspunkter

Solcelleparken er visualiseret på billeder optaget ved projektområdet i marts 2019. Visualiseringspunkterne er afstemt med Frederikshavn Kommune, og de udvalgte standpunkter er markeret på kortet.

1. Jernbaneoverskæring. Udsigt mod nord fra Hirtshalsvej
2. Ålbækvej. Udsigt mod nordvest fra Ålbækvej.
3. Sommerhusudstyknig. Udsigt mod syd langs eksisterende grænser, på stedet hvor der etableres ny stiforbindelse mellem sommerhusområdet og Hirtshalsvej.
4. Sommerhusområdet. Udsigt mod øst fra sving på Musvågevej, hvor der er fri sigt over markerne vest for lokalplanområdet.



Kort over visualiseringspunkter

1 Jernbaneoverskæring, Hirtshalsvej

Eksisterende forhold



Fixet tilt 3,0 meter



Udsigt mod nord fra jernbaneoverskæringen ved Hirtshalsvej
Afstand til byggefelt: 150 meter.

Man ser mod nord langs eksisterende sti gennem energipilen. Stien vil fremadrettet kun være til rådighed for ejer af jorden, idet der bliver anlagt en ny sti langs solcelleanlæggets vest-

lige afgænsning fra sommerhusområdet til Hirtshalsvej.

Ved anlæg af solcelleparken ryddes energipil og øvrig opvækst i området, bortset fra de §3 beskyttede arealer og en buffer på to gange anlægshøjden omkring disse.

2 Ålbækvej

Eksisterende forhold



Ålbækvej 149

Fixet tilt 3,0 meter



Synlige solceller, inden
afskærmende bevoksning er
vokset til

Udsigt mod nordvest fra Ålbækvej, syd for Ålbækvej 149
Afstand til byggefelt: 400 meter.

over åbne mark mod jernbanen. På de eksisterende forhold kan man se energipilen på den vestlige side af jernbanen.

Bevoksning af forskellig karakter skærmer for en stor del af indsigten til lokalplanområdet, men ved fotostandpunktet er der en kort overgang indsiget til lokalplanområdet. Man ser ud

3 Udstykning, sommerhusområdet B

Eksisterende forhold



Fixet til 3,0 meter



Udsigt mod syd fra sommerhusudstyknigen nord for lokalplanområdet.

Afstand til byggefelt: 35 meter.

Panelerne er visualiseret på en baggrund, hvor de høje energipil er fjernet. Visualiseringen skal vise panelernes højde i forhold til eksisterende levende hegn af graner mod som-

merhusområdet mod vest, før afskærmende beplantning er etableret. Den nye sti til Hirtshalsvej vil blive etableret mellem eksisterende beplantning og et nyt levende hegn, således, at man vil bevæge sig i en grøn korridor. Som det ses på eksisterende forhold, er energipilen væsentlig højere end solcelleanlægget vil være.

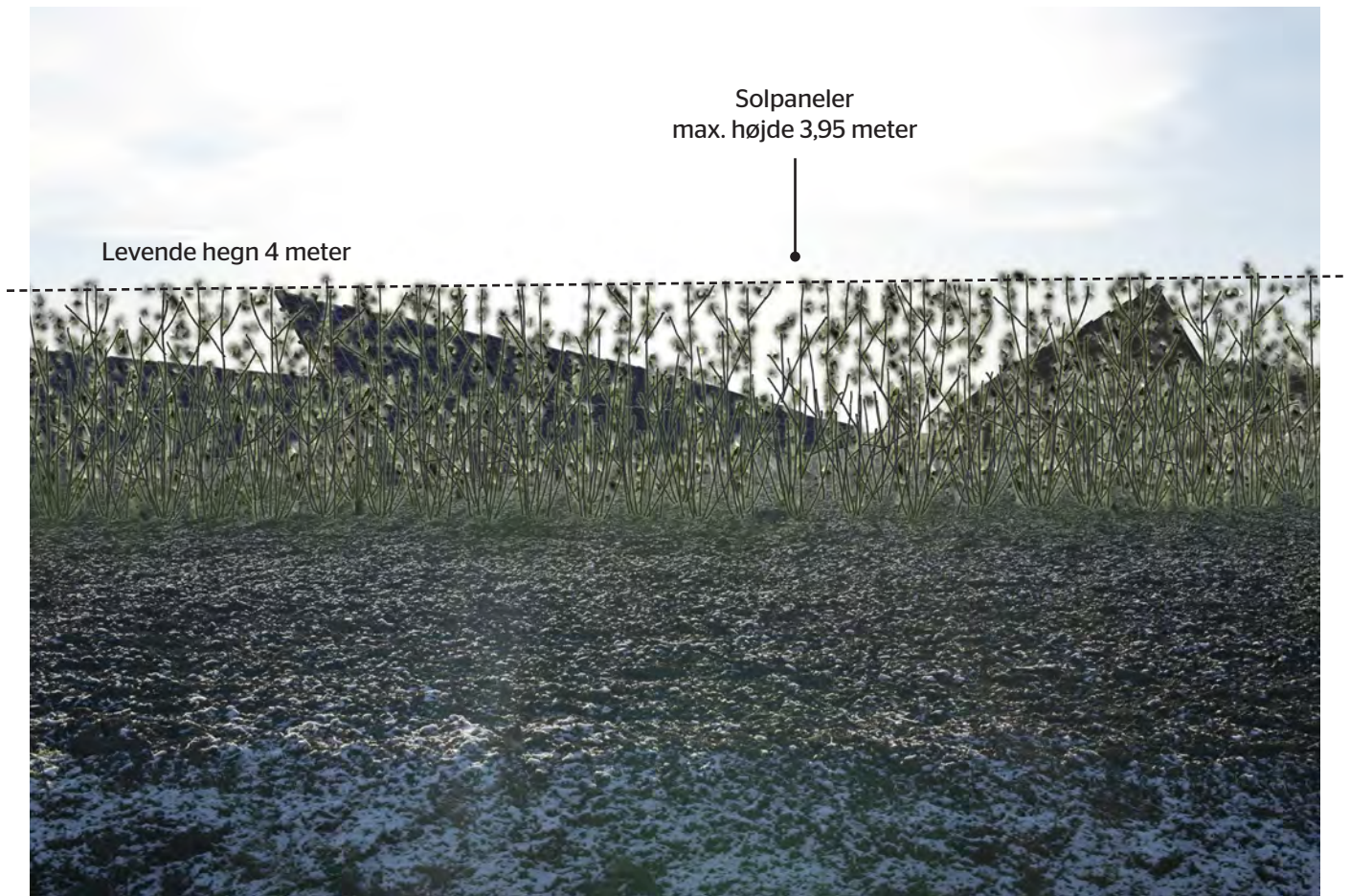


Udsigt mod øst fra Musvågevej i sommerhusområdet
Afstand til byggefelt: 470 meter.

Udsigt over området vest for lokalplanområdet fra sving på Musvågevej. De eksisterende graner, som står langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning, skærmer for en stor del af

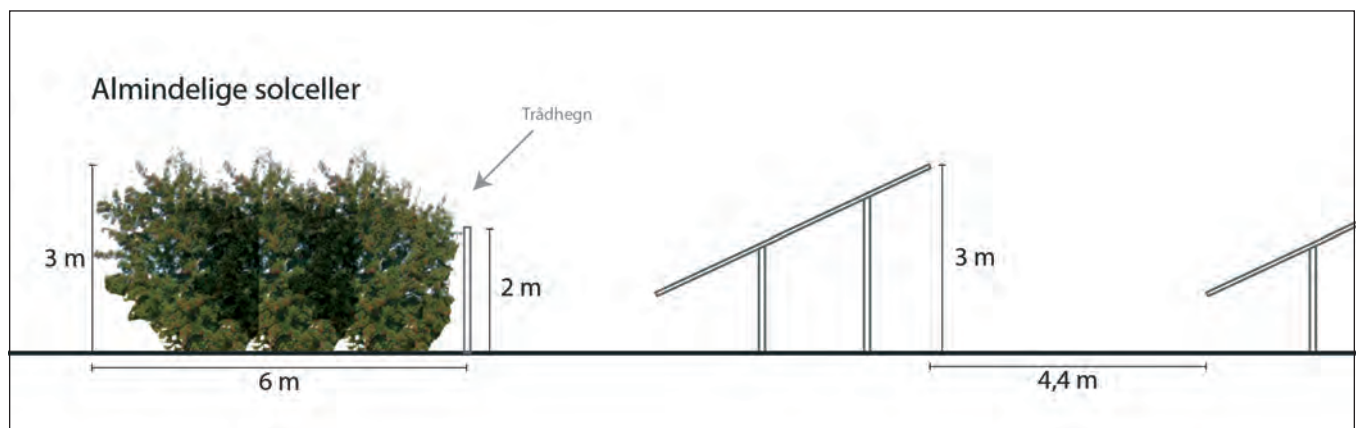
indsigten til området. Her kan panelerne anes, idet den nye afskærmende beplantning ikke er medtaget på visualiseringen. Der er ingen visuel kontakt til havet øst for lokalplanområdet.

Afskærmende bevoksning



Figur 1 Illustration, som viser princippet for afskærmende bevoksning. Her er tale om et læhegn med en højde på op til 4 meter, markeret som en stiplede linje på billedet. Jo ældre bev-

oksningen bliver, des tættere bliver den, og den afskærmende effekt øges tilsvarende.



Figur 2 Principsnit, som viser princip for opstilling af faste paneler. Den afskærmende beplantning tilpasses det aktuelle valg af paneler, således at højden på bevoksningen svarer til panelernes højde.



FREDERIKSHAVN KOMMUNE



Frederikshavn Kommune

Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tel.: +45 98 45 50 00

post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk