

**Beslutning: Dispensationsansøgning om solceller i bevaringsværdigt miljø, Storkekrogen**

Sagsnr. i ESDH: 22/13382

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

**Beslutningstema**

Plan og Byudvikling skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til solceller på bevaringsværdigt byggeri på Storkekrogen 7, Kirke Værløse.

**Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget ansøgning om solcelleanlæg på Storkekrogen i den bevaringsværdige landsby i Kirke Værløse jf. kortbilag 1.

Ejer har søgt om dispensation til etablering af solceller på tagflade af eksisterende byggeri Storkekrogen 7, der er udpeget som del af den bevaringsværdige bygningsmasse i den ældste del af Kirke Værløse. Området er omfattet af Lokalplan 27 for Kirke Værløse, hvis formål blandt andet er at bevare bebyggelsens arkitektoniske og lokalhistoriske værdier. De bevaringsværdige bygninger sikres efter bestemmelserne mod blandt andet ombygninger, ændringer og lignende samt derforuden et forbud mod etablering af solfangere (sidestilles med solcelleelementer efter nutidens teknologi).

Ejendommen på Storkekrogen er beliggende i lokalplanområdets vestligste del og ved afgrænsningen mod det åbne land. Der søges om solceller på den vestligste og stejle tagflade, der er dækket med røde tegl. Se bilag 2.

Sagen har været udsendt i naboorientering til nærmeste naboer samt lokale foreninger. Forvaltningen har modtaget indsigelser fra grundejerforening, Kirke Værløse Landsbylaug og Miljørådet samt Furesø By og Land jf. bilag 3 samt ansøgers bemærkninger jf. bilag 4.

De modtagne høringssvar peger alle i retning af, at lokalplanens bestemmelser om bevaring af byggeri, det arkitekturmæssige særpræg i landsbyen og historie med lokal betydning, i videst muligt omfang bør sikres og respekteres, således, at der ikke i nogen tilfælde tillades solcelleanlæg eller tilsvarende vedvarende energibesparende anlæg på bevaringsværdigt byggeri.

Forvaltningen har på baggrund af foreningernes indsigelser og efterfølgende invitation til fælles dialogvandring med repræsentanter fra Grundejerforeningen for Kirke Værløse og Omegn samt Kirke Værløse Landsbylaug i den ældste del af landsbyen, beset landsbyen herunder en række byggerier, der både i den positive som i den uønskede retning medvirker til enten at understøtte det bevaringsværdige i landsbyen eller til at udvande lokalplanens hensyn om bevaring.

Det er forvaltningens samlede vurdering, at selvom solcelleanlægget placeres i retning væk fra den bevaringsværdige landsby, er det ikke i tilstrækkelig grad medvirkende til at friholde landsbyen fra elementer, der præger det bevaringsværdige miljø uhensigtsmæssigt. På trods af at fra store dele af landsbyen vil solcelleanlægget ikke være synligt, er det forvaltningens vurdering, at landsbyens fremtræden – både som enkeltstående byggerier og som samlet front af byggeri – vil påvirke byens udtryk på en måde, der ikke vurderes forenelig med lokalplanens formål og forbud mod solfangere og ændringer af bevaringsværdigt byggeri generelt og i det konkrete tilfælde. Herover for står behovet for etablering af CO<sub>2</sub>-neutrale energianlæg, som efter forvaltningens vurdering kræver særlig og nænsom implementering i bevaringsværdige miljøer og bygninger.

Som konsekvens af stigning i antallet af ansøgninger om opsætning af solceller, herunder dispensationsansøgninger og dialog med Lokalsamfundenes Samvirke er forvaltningen i færd med kortlægge de gældende regler og praksis for behandling af solceller, som grundlag for at der så vidt muligt kan fastlægges overordnede retningslinjer for kommunens sagsbehandling af ansøgninger om anlæg til vedvarende energi i bevaringsværdige miljøer, i uplanlagte områder, i landzone samt muligt fornyet vurdering af bestemmelser i eksisterende lokalplanlagte områder.

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen påvirker ikke kommunens økonomi.

### **Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Sagen knytter henholdsvis an til på den ene side mål 6.1 om at i by- og boligudvikling lægges vægt på natur, miljø og god arkitektur, og på den anden side klimaplanens målsætning om at kommunen skal være CO2 neutral i 2030.

### **Borgerinddragelse**

Sagen har været i naborientering under hensyntagen til Furesømodellen for Borgerinddragelse.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Det videre forløb**

Sagen afgøres i Plan og Byudvikling.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at der meddeles afslag på etablering af solceller på den vestvendte tagflade. Afslaget begrundes med, at lokalplanens formål og bestemmelser udstikker en klar retning til bevaring af bestemte bygninger.

### **Bilag:**

1 - 3008173	Åben	Kortbilag 1	(7678/23)	(H)
2 - 3008194	Åben	Bilag 2	(7685/23)	(H)
3 - 2971528	Åben	Bilag 3	(120599/22)	(H)
4 - 3008208	Åben	Bilag 4	(7694/23)	(H)