



Kopi – Original sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203019

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203003
www.faxekommune.dk

Dato: 9. januar 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-141-24

Landzonetilladelse til etablering af 30 m² solcelleanlæg.

Ejendommen: Matr.nr. 8d, St. Spjellerup By, Spjellerup
Beliggende: Vemmetoftevej 4B, St. Spjellerup, 4640 Faxe

Faxe Kommune har den 10. juni 2024 modtaget din ansøgning om at etablering 30 m² solcelleanlæg på hegn.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at etablering 30 m² solcelleanlæg på hegn.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 9. januar 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 6. februar 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- At solcellepanelerne er antirefleksbehandlede.
- At anlægget nedtages omkostningsfrit for Faxe Kommune senest 1 år efter endt produktion. Faxe Kommune vil lade dette tinglyse på ejendommen for ejers regning.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ansøgt, og sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har den 10. juni 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til at montere 30 m² solcelleanlæg på et hegn. Solcellerne monteres på en lang række på et hegn, som placeres ca. 24 meter fra beboelsesbygningen.

Hegnet bliver ca. 30-35 meter langt og 1,6 meter højt. Solcellerne er 1 meter brede og 2 meter høje. Der opsættes 10-15 solcellepaneler.

Solceller placeres liggende i én række, vertikalt på hegn, med en hældning på 10-25 grader, hvilket gør, at dybden maksimalt bliver 30 cm. En illustration af hegnet set fra vest kan ses på i figur 1.



Figur 1: Solcellerne monteret på hegnet set fra vest.

Montering af solcellerne på hegnet fremgår af figur 2.



Figur 2: Solcellerne monteret på hegnet set fra siden

Solcelleanlægget har en kapacitet på 10 kWh og er med antirefleksglas. Inverter og batteri placeres i teknikrummet.

Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 1319 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 160 m²
- Bygning 4: Garage 105 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Værdifuldt kulturmiljø ved Vemmetofte Hovedgård.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Skovbyggelinje kastet af skoven Vemmetofte Skov. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

Ligeledes ligger ejendommen i området 7 - Stevns ådal, moræne- og kystlandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet i delområdet M1 skal vedligeholdes. Den fortsatte landbrugsmæssige drift og sparsomme beplantning vil medvirke til at vedligeholde karakteren. Det er i al væsentlighed de to landsbyer, Store Spjellerup og Store Torøje, der udgør bebyggelsesstrukturen, foruden spredte gårde og landejendomme. Begge landsbyer fremstår velafgrænsede i forhold til det åbne land, hvilket skal opretholdes ved at undgå spredt bebyggelse i tilknytning til bygrænserne. Eventuelt fremtidigt byggeri skal søge at lukke huller frem for at udvide landsbyens ydre afgrænsning.

Faxe Kommunes vurdering

Solcelleanlæg er et tekniske anlæg og kræver således landzonetilladelse jf. planloven § 35, stk. 1. Ifølge praksis skal solcellerne på terræn placeres i tilknytning til ejendommens bygninger, således at bebyggelsen fremstår som en samlet enhed. ”I tilknytning til” forstås normalt som en placering op til cirka 20 meter fra bygningerne.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at placering af solcellerne er i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, da hegnet, som solcellerne monteres på, også fungerer som afgrænsning for det tilhørende haveareal.

Da projektet omhandler etablering af et mindre solcelleanlæg, som monteres vertikal med et hegn, vurderes det, at landskabsoplevelsen ikke vil blive forstyrret af dette mindre tekniske anlæg.

Området er i Faxe Kommuneplan 2021 udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde. Da projektet ikke medfører inddragelse af landbrugsarealer, vurderes det, at det denne udpegnings ikke tilsidesættes.

Derudover er området også udpeget som et værdifuldt kulturmiljø ved Vemmetofte Hovedgård, hvor arkitektur og kulturhistorie vægtes højt. Faxe Kommune har derfor i sin vurdering lagt vægt på, at anlægget placeres diskret, så det påvirker omgivelserne mindst muligt, og at anlægget fjernes, når det ikke længere er i brug, således at det værdifulde kulturmiljø påvirkes mindst muligt.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

På grund af anlæggets begrænsede omfang og dets placering i landskabet vurderer Faxe Kommune, at der ikke er landskabelige forhold, som taler afgørende imod en tilladelse til etablering af solcellerne.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 167 "Skove ved Vemmetofte" er beliggende cirka 140 meter sydøst fra ejendommen. Natura 2000-området er særligt udpeget for at beskytte levesteder for den sjældne billeart eremit, som findes i den gamle dyrehave ved Vemmetofte Kloster samt i en smal stribe af skovområdet Strandskoven langs kysten ud mod Fakse Bugt. Området er derfor også udpeget for selve skoven, som flere steder udgøres af gammel løvskov, der rummer mange forskellige skovnaturtyper og mange gamle træer, især i Dyrehaven og i Strandskoven.

Ifølge arter.dk er der observeret flere typer af bilag IV arter i Vemmetofte skoven, inden for en radius af cirka 1 km er der observeret Eremit og Herorandøje.

Da projektet ikke indebærer fældning af træer eller nedrivning af gamle bygninger og har et begrænset størrelse, vurderer Faxe Kommune, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 området, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Nicoline Spur
Landzonemedarbejder

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

