

Ejer af
Stenstrupvej 56
4573 Højby

Sendt digitalt

Den 25. februar 2026

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2024-4146

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 02-12-2024 vedrørende landzonetilladelse til opsætning af solcelleanlæg på adressen Stenstrupvej 56, 4573 Højby, matr.nr. 7 e Stenstrup By, Højby.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opsætning af solcelleanlæg på terræns.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at solcelleanlægget fremstår matte og ikke reflekterende (antirefleksbehandlet)
- at solcelleanlægget placeres maks 20 m fra maskinhus
- at totalhøjden til overkant anlæg må ikke overstige kip højde på maskinhus.
- at solcellepanelerne placeres som ansøgt på ret line og i parallelle række(r) og maks. hæves 0,5 m over terræn.
- at solcellepaneler ikke må forskydes i forhold til hinanden. Overkanten af panelerne skal danne en ret linje (ikke nødvendigvis vandret) og skal følge terrænet uden niveauspring mellem rammerne.
- at hvis det bliver nødvendigt at udskifte/vedligeholde solcelleanlægget, gælder ovenstående også for nye dele af anlægget.
- at solcelleanlægget nedtages senest 1 år efter ophør af el-produktion og fjernes.

Odsherred Kommune vil tinglyse vilkåret om nedtagning, som tinglyses på ejendommen, på ejers bekostning, jf. § 55 i planloven.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

Hvis der under gravearbejde sker arkæologiske fund, skal arbejdet straks indstilles og Museum Vestsjælland kontaktes på tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev.

På www.vestmuseum.dk kan du desuden finde en vejledning om arkæologi for bygherre. Inden jordarbejdet begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse om der er risiko for at ødelægge fortidsminder.

Lov om jordforurening

Hvis der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening (Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27/03/2017).

Naturbeskyttelsesloven

Der er på ejendommen registreret beskyttede naturtype; en sø, denne ligger ca. 65 m fra ønsket placering af solcelleanlæg, sø ligger på modsatte side af bebyggelse på ejendommen, derfor vurderes solcelleanlægget ikke at påvirke den.

I søen er der registreret bilag IV arter spidssnudet/butsnudet frø, af samme årsag vurderes solcelleanlægget ikke at påvirke disse.

Nærmeste Natura 2000 område fuglebeskyttelse og Habitat samt Ramsar er beliggende 2,5 km mod vest på den anden side af sommerhusområde 551 Sommerhusområde Sejerø Bugt Nord - Højby. Det ansøgte vurderes derfor ikke at påvirke disse områder.

Byggelov (Bygningsreglementet 2018)

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, hvis der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger en byggetilladelse behandlet efter byggeloven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget særligt værdifuldt landbrugsområde og specifik geologisk bevaringsværdi i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Det åbne land i Odsherred Kommune er inddelt i landskabstyper, som er identificeret med baggrund i landskabskarakteranalysen fra 2012. Desuden er der udpeget områder med særligt værdifulde landbrugsområder, skovrejsningsområder, skovrejsning negativ-områder, og et område til placering af store husdyrbrug. Inddelingen i landskabstyper, samt de forskellige udpegninger danner grundlag for den afvejning, som skal ske mellem jordbrugserhverv, benyttelse og beskyttelse i det åbne land.

I kommuneplanen er identificeret 11 landskabstyper; den aktuelle landskabstype er nr. 6: Det småbakkede mosaiklandskab.

Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets enkle og dog mosaikprægede karakter, samt de særlige udsigter, der opleves fra det stedvist storbakkede terræn.

Landskabstypen omfatter de mosaikprægede landskaber ved Højby i den nordlige del af kommunen og Hørve i den sydlige del. Landskabet er her kendetegnet af variationen mellem et bakket terræn med marker og fragmenterede hegn, bevoksede lavninger med små og store søer, samt en bebyggelse, der er kendetegnet ved højt beliggende landsbyer og enkelte spredtliggende gårde samt husmandssteder langs vejene. I sammenhæng skaber det en enkel mosaik, hvor landskabet især fra bakketoppe er præget af vide udsigter på tværs af landskabet og mod de omgivende kyster, Kattegat mod nord og Sejerø Bugt mod vest. Landskabet er kun i mindre grad påvirket af tekniske anlæg og opleves flere steder uforstyrret.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at opretholde landskabets åbne og enkle mosaikkarakter og værne om de særlige udsigter, der kendetegner særligt det højtliggende terræn. Der skal være opmærksomhed på, at nye elementer kan blive meget synlige i landskabet. Der bør værnes om landskabets ofte uforstyrrede karakter.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke indenfor lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opsætning af fritstående solcelleanlæg på terræn.

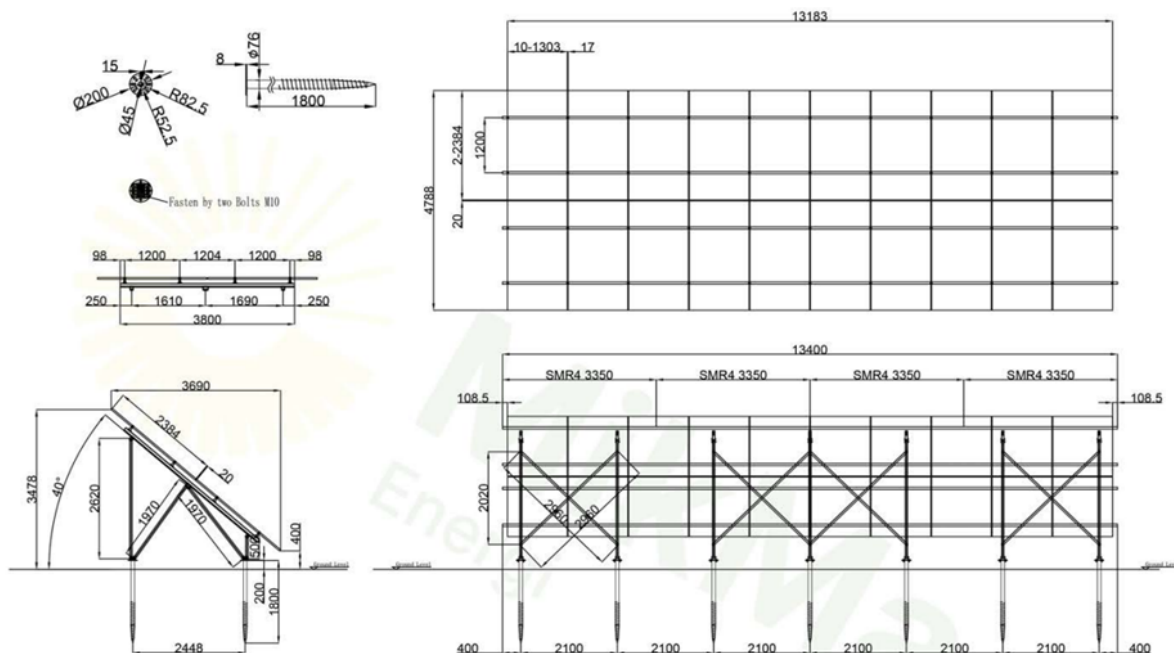
Anlægget består af 40 paneler á 500W. Størrelse i alt: 20 kW.

Du har i ansøgningen oplyst:

- Anlægget skal stå på jorden og fastgøres med Jord-skruer. Der er ingen risiko for forurening af jorden.
- Anlægget placeres med paneler mod syd, lavest mod syd
- Batteri-funktion og inverter etableres i maskinbygningen lige vest for solcelle-anlægget.
- El-tavle udvides i hovedhuset med nødvendige teknisk etablering så det er lovligt.
- Anlægget består af 40 paneler á 500W. Det er med glas på både for - og bagside, så der ikke er nogen plastfolie der kan forurene.
- Det er telefonisk oplyst at anlægget kun er til privatbrug.
- Der opsættes ikke teknikbygning eller batterianlæg - det placeres i maskinhus.



Placering: øst for maskinhus, maks 20 m fra maskinhuset
Monteret på stativ (rustfrit stål), forankret i jord.
Areal af solcellepaneler: ca. 63 m²
Længde: 13,2 m
Bredde: 3,7 m
Total højde på anlæg: 3,5 m
Hævet over terræn: 35-40 cm
Højde i forhold til bebyggelse: Overstiger ikke kip må maskinhus.
Batteri og inverter placeres inde i maskinhus - 20,16 kWh batteri og boksen til AI



De nærmeste naboer ligger mere end 240 meter væk fra solcelleanlægget, genboen i en afstand af ca. 140 meter fra solcelleanlægget. Herved skønnes solcelleanlægget ikke at kunne påvirke naboerne til ejendommen. På den baggrund, er der derfor ikke foretaget naboorientering.

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Ejendommens areal er omkring 4,6 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 242 m² og 2 landbrugsbygninger på i alt 207 m² samt 3 sekundære bygninger på i alt 159 m².

Det vurderes at selvom solcelleanlægget ligger højt i forhold til bebyggelse på ejendommen, så er det omgivende terræn og beplantning, så kuperet om beplantning så omfangsrigt at solcelleanlægget ikke vil forstyrre og påvirke den landskabsmæssige oplevelse af området, som skal varetages med landzonebestemmelserne. Desuden overstiger total højde ikke maskinhusets totalhøjde.

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- At solcelleanlægget placeres i tilknytning til maskinhus og ikke overstiger kiphøjden på maskinhuset.
- at solceller er antirefleksbehandlede
- at solcellepanelerne placeres som ansøgt på ret line og i parallelle række(r) og maks. hæves 0,5 m over terræn.
- at solcellepaneler ikke må forskydes i forhold til hinanden. Overkanten af panelerne skal danne en ret linje (ikke nødvendigvis vandret) og skal følge terrænet uden niveauspring mellem rammerne.
- At de opstillede vilkår overholdes for virkeliggørelse af projektet, så solcelleanlægget sikres at varetage planloven landzonebestemmelser.
- at solcellerne ikke vurderes at påvirke den jordbrugsmæssige drift
- at anlægget ikke vurderes at have negativ indvirkning på; landskabets visuelle karakter, udsigter på tværs af landskabet eller den omkringliggende bebyggelse. Det vurderes ikke at forringe den stedlige landskabstype.
- at projektet ikke vurderes at være i modstrid med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Nabo-orientering

Tilladelser efter §35 stk.1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom jf. § 35, stk. 4 i Planloven.

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vi har vurderet at nabo mod Syd ikke skal naboorienteres, idet de umiddelbart ikke kan se anlægget pga. beplantning og terræn forskelle. Desuden er de ikke en direkte tilgrænsende ejendom, der er et markareal imellem som ejes af tredje mand.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 25. februar 2026.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indekseret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen.

Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Forhold til byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, under forudsætning af at sagen er fuldt oplyst. Mangler der materiale til byggesagsbehandling vil du blive kontaktet af byggesagsbehandler.

Solcelleanlægget må ikke opsættes før der er meddelt byggetilladelse.

Venlig hilsen

Berit Karlsen
Landzonebehandler
bekar@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, med Digital Post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med Digital Post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med Digital Post til CVR. nr. 56230718