

Anette Zobbe
Ingerslevsgade 164, 2.tv
1705 København V

Sendt digitalt til Byg og Miljø
Og til på mail til a-zobbe@filrup.dk

Den 14. september 2022

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2022-1345

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 28. marts 2022 samt supplerende oplysninger og revideret situationsplan af 8. september 2022 og supplerende oplysninger af 13. september 2022 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af solcelleanlæg på adressen Starreklintevej 39, 4534 Hørve, matr.nr. 5 D SKIPPINGE BY, VALLEKILDE.

Tilladelse

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

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, jf. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1 (Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning).

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 fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At solcellerne har antireflekterende glas,
- at solcelleanlægget fjernes senest 1 år efter at anlægget ikke længere benyttes til produktion af strøm,
- at der etableres en tæt afskærmende beplantning mod sydvest og sydøst med en højde på mindst 1,8 meter,
- at solcellerne maksimalt har en højde på 2,9 meter,
- at solcelleanlægget placeres i en afstand af højst 20 meter fra laden.

Forhold til anden lovgivning

Hvis der under byggeriet gravearbejde sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Hvis der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center Miljø og Teknik, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, såfremt 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 som bevaringsværdigt landskab, landskabstypen ”Det småbakkede mosaiklandskab”, drikkevandsinteresser, beskyttet naturtype - en sø og inden for kystnærhedszone i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Ejendommen er ikke omfattet af noget rammeområde.

Redegørelse, solceller

Solceller på bar mark kræver udarbejdelse af en lokalplan og en konkret landskabelig vurdering. Solceller kan ikke forventes etableret i ”Bevaringsværdigt landskab” eller kuperede landskaber. Tilsvarende skal det undgås at de omkranser tredje mands beboelsesejendom eller er synlige over store afstande. Opstilling i tilknytning til byer og tekniske anlæg er at foretrække.

Redegørelse, 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.

Kommuneplanens retningslinjer

5.12.31 Solceller på bar mark kræver lokalplan og må ikke placeres i "bevaringsværdige landskaber".

9.10.2 Odsherred Kommune er inddelt i 11 landskabstyper: 1. Det bakkede ustrukturerede landbrugslandskab. 2. Det enkle landbrugslandskab. 3. Det moseprægede landskab. 4. Det sammensatte husmandslandskab. 5. Det kystnære husmandslandskab. 6. Det småbakkede mosaiklandskab. 7. Hovedgårdslandskab. 8. Det inddæmmede landskab. 9. Odden. 10. Vejrhøjbu. 11. Sommerhusområder og kystnatur. Landskabstyper er vist på kort 9F.

9.10.3 Ændringer og nye udviklingstiltag skal så vidt muligt respektere og understøtte landskabets bærende karaktertræk og særlige værdier indenfor hver af de 11 landskabstyper. Der skal derfor være en generel opmærksomhed på landskabelig indpasning. Landskabstyperne, deres karakteristiske landskabstræk og iboende værdier er beskrevet i redegørelsen.

9.10.4 Inden for de bevaringsværdige landskaber skal det i særlig grad prioriteres at beskytte landskabsinteressen.

9.10.5 Inden for de bevaringsværdige landskaber skal det i særlig grad prioriteres at opretholde landskabets karakter, som afspejlet i landskabstypen og særlige oplevelsesværdier. Der bør kun ske ændringer, der kan indpasse i landskabet under disse hensyn.

9.10.6 De bevaringsværdige landskaber skal som udgangspunkt friholdes for tekniske anlæg. Kun særlige samfundsmæssige hensyn kan fravige dette forhold.

9.12.1 Kystnærhedszonen er vist på kort 9J - Kystnærhedszone, og omfatter landzone og sommerhusområde indtil 3 km fra kystlinjen.

9.12.2 I kystnærhedszonen må der ikke placeres anlæg eller bebyggelse på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet. Undtaget herfra er trafikhavne og andre overordnede trafik- og forsyningsanlæg. Andre trafik- og forsyningsanlæg samt lystbådehavne skal vurderes i.

11.4.1 Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse områder, skal friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet

11.4.2 Boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyningers borer, skal friholdes for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af nogen lokalplan.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af et solcelleanlæg.

Du har i ansøgningen og supplerende materiale oplyst, at solcelleanlægget består af 28 solceller anbragt på et stativ, placeret i to rækker oven på hinanden i en række af 14 solceller. Hver solcelle har en længde på 1,728 meter og en bredde på 1,134 meter, hvilket svarer til et areal på 54,87 m². Heraf beregnes længden af det samlede anlæg til 1,134 meter x 14 = 15,876 meter og bredden til 1,728 x 2 = 3,456 meter. Solcellernes hældning er 25 grader. Solcellernes underkant er ca. 25-30 cm fra terrænet og anlæggets højde udgør 2,9 meter. Den enkelte solcelle med ramme har en sort farve. Idet solcellerne vinkles, vil det samlede areal af hele solcelleanlægget være mindre i praksis. Anlægget placeres i en afstand af 20 meter fra laden, inden for eksisterende haverum og indhegning.

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. Og på den baggrund, er der derfor ikke foretaget naboorientering.

Det er kommunens vurdering, at solcelleanlægget ikke vil påvirke den sø, der er beskyttet idet søen ligger i en afstand af ca. 230 meter fra solcelleanlægget, og at opførelse af solcelleanlægget ikke medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Det er også vores vurdering, at solcelleanlægget med en afstand af 20 meter til den eksisterende lade på ejendommen, fremstår i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse - visuelt som fysisk.

Vilkår om beplantning ud mod det åbne og uforstyrrede landskab her, bevirker at solcelleanlægget ikke bliver synligt i landskabet. Beplantningen kan sættes på marken, under hensyn til at undgå skyggevirkninger på solcelleanlægget - så længe beplantningen har en afskærmende funktion. Beplantningen kan bestå af hækbeplantning eller af en kombination af buske og træer.

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 8,9 ha. Ejendommen er noteret med landbrugspligt. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 234 m² og 3 landbrugsbygninger på i alt 539 m².

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

- at solcelleanlægget indpasses i landskabet,
- hensynet til den samfundsmæssige interesse i, at fremme vedvarende energiformer.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte, idet solcelleanlægget placeres inden for ejendommens have areal i tilknytning til ejendommens bebyggelse, og ikke på bar mark.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen samt formålet med planlovens formål og landzonebestemmelser.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **15. september 2022**.

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.

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 videregiver 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 den normale klagefrist udløber på en lørdag/helligdag, er fristen forlænget til den følgende hverdag (BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1).

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 materialet er fyldestgørende.

Venlig hilsen

Rikke Storgaard Lindstrøm
Teamkoordinator
Center for Erhverv, Plan og Byg
risli@odsherred.dk

Chila Yunai
Konsulent
Center for Erhverv, Plan og Byg
chiyu@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