

Pseudonym
Kollekollevej 29
4560 Vig

Sendt digitalt via Byg og Miljø

Den 16. maj 2023

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2022-3051

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 7. september 2022 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af solcelleanlæg på terræn på adressen Kollekollevej 29, Eskilstrup, 4560 Vig, matr.nr. 5 H ESKILSTRUP BY, VIG.

Flere reviderede projekter er herefter modtaget frem til det endelige projekt, der er modtaget den 20. april 2023, herunder redegørelse, situationsplan og opstalt.

Tilladelse

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

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 der i naboskel mod nord er afskærmende beplantning af hensyn til naboen
- At havens afgrænsning udvides, så solcelleanlægget er inden for den nye haves afgrænsning
- At de i ansøgningen oplyste højdemål af solcelleanlægget, er fra naturligt terræn
- At solcelleanlægget fremstår i matteret, antirefleksorisk glas
- At solcelleanlægget fjernes fuldstændigt senest et år efter anlægget ikke længere er i drift

Forhold til anden lovgivning

Museumsloven

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.

Beskyttet sten- og jorddige og bilag IV-arter

I naboskel mod nord er et beskyttet sten- og jorddige jf. dige bekendtgørelsen. Vores Naturteam er i den forbindelse blevet hørt.

Da solcelleanlægget placeres i en afstand af 3,2 meter fra diget, og det kun er 2,5 meter i højden, vil det have minimal skyggepåvirkning af diget.

Det kan måske have en mindre biologisk påvirkning af diget på sigt, men da det er så kort et stykke af diget, vil Naturteamet vurdere at det er af underordnet betydning.

Spidssnudet frø er på habitatdirektivets bilag IV, og deres yngle eller rasteområde må ikke forringes. Naturteamet vil dog vurdere, at hvis de benytter diget som overvintringssted, så ville det være i den halvdel, der er nærmest søen, og ikke helt oppe ved huset.

Naturteamet ser derfor ikke at den oplyste placering er noget problem.

Jordforureningsloven

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, hvis der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

Naturbeskyttelsesloven - Skovbyggelinje

Ejendommen er beliggende inden for en skovbyggelinje jf. naturbeskyttelseslovens § 17, for så vidt angår den sydøstlige del af matriklen. Den del af matriklen hvor det ansøgte solcelleanlæg er ansøgt placeret, ligger ikke inden for denne eller nogen anden skovbyggelinje.

Naturbeskyttelsesloven - Natura 2000

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område nr. 262 Annebjerg Skov og Ulkerup Skov ligger i en afstand af ca. 700 meter.

På ejendommen findes ingen beskyttede naturtyper. De nærmeste beskyttede naturtyper - en mose og eng, ligger ca. 130 meter væk fra ejendommen.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Byggeloven

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, landskabstype 2 - "Det enkle landbrugslandskab", større sammenhængende landskab samt kystnærhedszone i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af nogen lokalplan.

Naboorientering

Tilladelser efter planlovens § 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. lovens § 35, stk. 4.

Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne jf. planlovens § 35, stk. 5.

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.

Redegørelse

I ansøgningen har du oplyst, at Solcellestativet er 2,68 meter bredt og 15 meter langt samt 2,47 meter højt. Solcelleanlægget placeres 25 meter fra garagen og 3,32 meter fra skel mod nord, og vil og vil følge jordens hældning for ikke at komme over 2,5 meter i højden. Højdeforskellen over de 15 meter er 0,6 meter, da jorden hælder nedad i retning væk fra garagen.

Du oplyser desuden, at du har valgt at solcelleanlægget ikke skal stå med 2,5 meter afstand til skel, men med en afstand på 3,32 meter for at komme en smule mere ud i solen og for at sikre ro ved stendiget.

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.

Ejendommen er en ordinær matrikel med et areal på ca. 1989 m². I henhold til Bygnings- og Boligregistret (BBR) udgøres bygningerne af et enfamiliehus med et boligareal på 165 m², en garage på 72 m² (bygning nr. 2 jf. BBR), et udhus på 50 m² (bygning nr. 3 jf. BBR), et udhus på 29 m² (bygning nr. 4, et udhus på 2 m² (bygning nr. 6 jf. BBR), et udhus på 48 m² samt endnu et udhus på 28 m². Der ses ingen tidligere landbrugsbygninger på ejendommen jf. BBR.

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

- At det ansøgte er indpasset i landskabet under hensyn til opretholdelse af landskabets karakter, som afspejlet i landskabstypen og særlige oplevelsesværdier
- At det ansøgte placeres inden for haverummet på ejendommen

Den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning indebærer, at lige forhold skal behandles ens. I vores vurderingen af sagen er der derfor indgået overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen vil kunne få for fremtidige sager.

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

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

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **16. maj 2023**.

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 desuden 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 indeksreguleret 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 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 et fyldestgørende materiale er modtaget.

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

Venlig hilsen

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

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