



*Kopi – Originalen er sendt til ejer*

Postadresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev  
Telefon 56203000

Kontoradresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 10. oktober 2024

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-222-24

## Landzonetilladelse til 35 m<sup>2</sup> solceller

**Ejendommen:** Matr.nr. 19g, Teestrup By, Teestrup  
**Beliggende:** Videbæksvej 2, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 12. september 2024 modtaget din ansøgning om at opstille 35 m<sup>2</sup> solceller på terræn.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til 35 m<sup>2</sup> solceller som ansøgt.

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 10. oktober 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 7. november 2024. 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 ikke ansøgt. Der skal ansøges igennem [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).  
Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på [www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk).

## Redegørelse for sagen

Solcellerne opstilles i to rækker af 8 stk. Anlægget placeres cirka 22 meter fra den eksisterende bygningsmasse og indenfor ejendommens haveareal. Målene på panelerne er ca. 1,2 x 1,8 meter og vil udgøre et areal på ca. 35 m<sup>2</sup> med en hældning på 20 grader med en max. højde på ca. 1,6 meter. Produktionen af el er kun til privat brug idet anlægget kun er på 8 kW. Anlægget er afskærmet af beplantning på alle sider.



Figur 1 - Omtrentlig placering af de 35 m<sup>2</sup> solceller

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 1,35 ha.

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.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M1 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førsløv) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes. Landskabet fremstår forstyrret af de mange tværgående tekniske anlæg, der bryder med den naturlige struktur skabt af terræn og åløb. Ved en væsentlig forøgelse af tekniske anlæg (både typer og antal) er der risiko for, at de bliver for dominerende i det ellers robuste landskab.

Ved opstilling af nye tekniske anlæg, bør der dels fokuseres på, at strækingsanlæg følger landskabets struktur, dels, at vindmøller opstilles i klynger eller letforståelige mønstre, der kan mindske den visuelle påvirkning.

### **Faxe Kommunes vurdering**

Solcelleanlæg på terræn kræver landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35 stk. 1.

Ved vurdering af, om der kan gives tilladelse, lægges der vægt på om anlægget placeres i tilknytning til bygningsmassen, om det vil fremstå dominerende i landskabet eller om der er landskabelige udpegninger der taler imod en tilladelse.

Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige forhold der taler imod en tilladelse til solcellerne.

De er placeret cirka 22 meter fra bygningsmassen, men er placeret indenfor det afgrænsede haveareal og er afskærmet af beplantning.

For at sikre at solcellerne fjernes når de ikke længere producerer strøm, tinglyses det for ejers regning at de nedtages uden omkostninger for Faxe Kommune når de ikke længere er i brug.

Nærmeste Natura 2000 område er Holmegårds Mose og Porsmose, som ligger cirka 3 kilometer sydvest for solcellerne.

Faxe Kommune vurderer ikke at de 35 m<sup>2</sup> solceller vil have negativ indvirkning på mosens 3 kilometer derfra.

Ved søgning på arter.dk er der observeret dværgflagermus, troldflagermus og brunflagermus cirka 580 meter nordøst for solcellerne.

Faxe Kommune vurderer ikke at de 35 m<sup>2</sup> solceller i et haveareal vil have negativ indflydelse på flagermusene, da der ikke ændres i ledelinjer eller fældes træer i forbindelse med projektet.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, 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

Morten Bonde  
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](http://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.