



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 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 22. september 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-179-25

Landzonetilladelse til at placere 2 m² batteri i forbindelse med solcelleanlæg på landbrugsbygning

Ejendommen: Matr.nr. 1ae, Gisselfeld Kloster Hgd., Bråby
Beliggende: Gisselfeldvej 12, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 30. juni 2025 modtaget din ansøgning om at placering af 2 m² batteri.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at placering af 2 m² batteri 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 22. september 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 20. oktober 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. Du vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Det er et vilkår for tilladelsen, at der etableres solceller på bygning 6 inden for et år efter at landzonetilladelsen er gyldig.
- At batteriet nedtages omkostningsfrit for Faxe Kommune senest 1 år efter endt produktion fra solcelleanlægget på bygning 6. Faxe Kommune vil lade dette tinglyse på ejendommen for ejers regning.
- Batteriet og solcelleanlægget noteret på BBR-Meddelelsen via. www.retbbr.dk

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.

Redegørelse for sagen

Faxe kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til placering af 2 m² batteri i forbindelse med etablering af solceller på ejendommens bygning 6.

Placering af batteriet og solcellerne er markeret på figur 1.



Figur 1: Batteriets omtrentlige placering er markeret med rødt og solcellernes omtrentlige placering er markeret med grønt.

Batteriet har en brede på cirka 1,7 meter, dybde på cirka 1,2 meter og en højde på cirka 2,5 meter.

Batteriet er opført i primært stål og har hvide overflader.

Et eksempel på et tilsvarende batteri med tilsvarende ydre ses af figur 2.



Figur 2: Eksempel på batteri, som den type der ønskes opsat.

Formålet med batteriet er at sikre stabil drift til og fra elnettet samt oplagring af strøm fra solcellerne på egen matrikel til at sikre den grøn energi til virksomheden. Batteriet indeholder 215 kWh og har en effekt på 100 kW. Den producerede strøm er derfor kun til lagring til senere brug på egen matrikel.

Batteriet opstilles, hvor det i kombination med omgivelserne vil være mindst synligt i landskabet samt mest optimalt i forhold til den daglige drift på Gisselfeld Kloster. Batteriet opstilles nær transformeren vist på figur 3. Den røde affaldscontainer rykkes, og batteriet installeres i stedet for. Der holdes 5 meters afstand til transformeren. Placering se af figur 3 hvor området skraveret med hvidt viser den omtrentlige placering.



Figur 3: Indtegnet med hvid skravering vises den omtrentlige placering af batteriet.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 395 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Bygning til kontor på 301 m²
- Bygning 2: Fritliggende enfamiliehus på 396 m²
- Bygning 3: Anden bygning til kontor, handel og lager på 835 m²
- Bygning 4: Anden bygning til landbrug mv. på 410 m²
- Bygning 5: Anden bygning til landbrug mv. på 1886 m²
- Bygning 6: Maskinhus, garage mv. på 2054 m²

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

- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Særligt i de områder, der er udpeget som kulturmiljø, skal oplevelsen og kvaliteten af kulturmiljøet sikres. Bevaringsværdier, kulturhistorisk væsentlige enkeltelementer og sammenhængende kulturmiljøer skal inddrages som aktiver i planlægningen, og der skal vises særlige hensyn over for bevaringsværdier og elementers sammenhænge samt områdernes særlige oplevelses- og fortælleleværdi.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Sø- og åbeskyttelseslinje kastet af søerne ved Gisselfeld kloster og Suseåen. For at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb.

Ligeledes ligger ejendommen i området 4 - Gisselfeld-Bregentved dødis- og herregårdslandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabet i delområde M1 skal beskyttes.

Herregårdslandskabets store marker og gamle træer i markante skovbryn kombineret med det storbakkede dødisterræn og de mange søer gør, at landskabet fremstår oplevelsesrigt og særligt karakteristisk. Den historiske dybde i landskabet fornemmes og derfor er delområdet sårbart over for tilføjelse af nye landskabselementer.

Den karakteristiske bebyggelse, der historisk og arkitektonisk er knyttet til de to godser bør bevares med samme udtryk, da det sammenhængende præg medvirker til landskabsoplevelsen. Samtidig er det karakteristisk, at der – ud over landsbyerne i den østlige del – kun er sparsom spredt bebyggelse i området. Dette bør ligeledes bevares ved at undgå ny spredt bebyggelse. Tekniske anlæg (særligt høje siloer, vindmøller, højspændingsledninger), der visuelt forstyrrer landskabsoplevelsen skal undgås.

Faxe Kommunes vurdering

Opsætning af batteriet kræver landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1, da projektet medfører en ændret anvendelse af arealet.

Selvom ejendommen er en landbrugsejendom, vurderes batteriet ikke at være nødvendigt for den landbrugsmæssige drift og opfylder derfor ikke kriterierne for landbrugsbebyggelse efter planlovens praksis og derfor ikke undtaget landzonetilladelse.

Området er beliggende i landskabskarakterområde M1, hvor landskabet er vurderet som oplevelsesrigt og særligt karakteristisk.

Herregårdslandskabets åbne markflader, markante skovbryn og det storbakkede dødisterræn med søer giver området en tydelig historisk og visuel identitet, som gør det sårbart over for nye landskabselementer.

Det fremgår af landskabskarakterbeskrivelsen, at der bør udvises tilbageholdenhed med nye tekniske anlæg, særligt hvor disse kan virke visuelt dominerende i landskabet. Kommunen vurderer dog, at det ansøgte

batterianlæg – grundet sin beskedne størrelse og lave højde – ikke vil fremstå som et dominerende element i landskabet.

Anlægget placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse og tekniske installationer (transformerstation), og terrænforskelle i området begrænser den visuelle påvirkning til anlægget fra det omkringliggende landskab og Slotshusvej.

På den baggrund vurderes det, at opsætning af batteriet ikke vil forringe de bærende landskabstræk i området, og at projektet ikke vil påvirke landskabsoplevelsen i væsentlig grad.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som både værdifuldt landbrugsområde og område, hvor skovrejsning er uønsket.

Disse udpegninger vurderes imidlertid ikke at være til hinder for meddelelse af landzonetilladelse.

Batteriet placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse og en transformerstation og vil ikke have en væsentlig indvirkning på de landbrugsmæssige anvendelsesmuligheder i området.

Udpegningen som "skovrejsning uønsket" tillægges heller ikke planmæssig betydning i denne sag, da projektet ikke omfatter skovrejsning eller ændringer, der modvirker formålet med udpegningen.

Området er udpeget som kulturmiljø i kommuneplanen. Det vurderes dog, at det ansøgte batterianlæg ikke vil medføre en negativ påvirkning af kulturmiljøets værdier.

Anlægget placeres i tilknytning til eksisterende bygningsmasse og nær en allerede etableret transformerstation, og fremstår derfor ikke som et fremmed eller visuelt forstyrrende element i landskabet.

Terrænforskelle i området medfører desuden, at anlægget i vid udstrækning vil være visuelt afskærmet fra omgivelserne.

På den baggrund vurderes projektet foreneligt med hensynet til det udpegede kulturmiljø.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen¹, 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. 161 "Søer ved Bregentved og Gisselfeld" er beliggende 540 meter fra projektområdet.

Området er særligt blevet udpeget som fuglebeskyttelsesområde for, at beskytte de ynglende rørhøge i områdets søer. Derudover er to af søerne, Sø Torup Sø og Ulse Sø, desuden udpeget som habitatområde for naturtypen kransnålealge-sø. Rørhøge yngler i områdets vådområder hvor der findes veludviklede rørskove. Derudover benytter de sig af de dyrkede marker, enge og græsarealer til at fouragerer.

Et opslag på arter.dk viser at nærmeste bilag IV art er sydflagermus. Som er observeret 460 meter øst for hvor batteriet opstilles. Da projektet ikke

¹ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

omhandler rydning af potentielle flagermus træer og kun har en meget lokal påvirkning vurderes det ikke at være til hinder for projektet.

Vi vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget på grund af projektets meget lokale påvirkning og afstand til det nærmeste Natura 2000-område.

Faxe Kommune vil lade det tinglyse for ejers regning, at batteriet nedtages omkostningsfrit for Faxe Kommune, senest 1 år efter endt produktion fra solcelleanlægget på bygning 6. Dette vilkår stilles, da tilladelsen gives på baggrund af et behov for at kunne lagre strøm produceret af solcellerne.

Da batteriet skal bruges til at lagre strøm produceret af de opsatte solceller på bygning 6 vurderer Faxe Kommune på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage. Der gives derfor landzonetilladelse til opstilling af batteri som ansøgt.

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:

- Ejer, hvis denne ikke er ansøger
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation

Med venlig hilsen

Laust Dahl Larsen
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.