



Kopi

Original sendt til ejendommens ejere

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 11. april 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-23-23

Landzonetilladelse til solceller på terræn

Ejendommen: Matr.nr. 33E, Teestrup By, Teestrup
Beliggende: Teestrupvej 19, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 30. januar 2023 modtaget din ansøgning om at opsætte solceller på terræn på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at opsætte 24 m² solceller på terræn 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 11. april 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 9. maj 2023. 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 der sikres afskærmende beplantning mellem solcellerne og naboerne mod øst enten ved at bevare den eksisterende beplantning eller plante ny.
- 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. 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.

Byggetilladelsen er ansøgt og vil blive behandlet, når klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om at opsætte solceller på terræn på ovenstående ejendom. Du ønsker at opsætte 24 m² solceller på en eksisterende betonplade (gl. fundament). Fundamentet stammer fra et af flere drivhuse, der tidligere har været på ejendommen. Da drivhusene er nedrevet, er den tilbageværende bebyggelse på ejendommen i forvejen spredt. Placeringen af solcellerne kan ses på kort 1 nedenfor.

Solcellerne vil have en højde på 45 cm og vil være vinklet mod syd. Anlægget skal producere strøm til ejendommens eget forbrug. Du oplyser, at den eksisterende beplantning i skel mod naboerne øst for er cirka 2 meter høj.



Kort 1 viser med gul markering det fundament på ejendommen Teestrupvej 19, hvor solcellerne ønskes placeret. Fundamentet er væsentligt større end det ønskede solcelleanlæg. Solcellerne forventes placeret i det nordøstlige hjørne af fundamentet som vist med en rød markering.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 8933 m²ca. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Stuehus på 218 m²
- Bygning 2 – Værksted på 43 m²

- Bygning 3 – Lager på 480 m²
- Bygning 9 – Lager på 100 m²
- Bygning 10 – Lager på 48 m²
- Bygning 11 – Lager på 240 m²

Ejendommen ligger på kanten af Haslev by lige udenfor byzone og langs et nyudstykket boligområde. Området er i Faxe Kommuneplan 2021 udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

Faxe Kommunes vurdering

Solceller på terræn er et teknisk anlæg og kræver således landzonetilladelse. Efter praksis skal solceller på terræn placeres i tilknytning til ejendommens bygninger sådan at byggeriet på ejendommen fremstår som én samlet enhed. "I tilknytning til" er normalt op til cirka 20 meter væk. Dette skyldes, at et af formålene med planlovens landzonebestemmelser er at modvirke spredning af bygninger og byggeri i det åbne land. I nærhed til de større byer skal det sikres, at byerne har en klar afgrænsning ud mod det åbne land.

I denne konkrete sag placeres solcellerne med en afstand på cirka 120 meter til boligen på ejendommen og en afstand på cirka 20 meter til den nærmeste bygning (bygning 11) som ligger umiddelbart syd for. Og solcellerne placeres på et fundament fra et drivhus der blev nedrevet ca. år 2013.

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives landzonetilladelse til de ansøgte solceller, fordi de placeres imellem ejendommens eksisterende bygninger på et eksisterende fundament. Samtidig ligger ejendommen op ad byzone og et eksisterende boligområde. Hele ejendommen har beplantning i skel ud mod de åbne marker vest for og solcellerne har en begrænset højde. Solcellerne vil derfor efter Faxe Kommunes vurdering ikke blive opfattet som fritstående i landskabet.

Der er i forvejen beplantning mellem Teestrupvej 19 og de nye boliger øst for, som du har oplyst er cirka 2 meter høj. Faxe Kommune finder det relevant at stille vilkår om, at denne beplantning bevares for at afskærme naboernes indsyn til solcellerne.

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 været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Forhold du skal være opmærksom på

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 Østsjælland
- Byggeinformation

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder