



Til ansøger

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6008
www.naestved.dk
Mail: land@naestved.dk

Landzonetilladelse til opsætning af jordbaseret solcelleanlæg på Sørupvej 18, 4684 Holmegaard

Dato
15-10-2024

Sagsnr.
24-025641

Sagsbehandler
Thorben Rokkjær

Direkte telefon
5588 6095

Mail
throk@naestved.dk

Kære ansøger

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse.

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget har den 7-10-2024 besluttet at give dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til at opsætte det ansøgte jordbaserede solcelleanlæg med samlet panelareal på 57 m² fordelt i to panelrækker af 17 meters længde og op til ca. 1,5 m i højden, på ansøgte placering ca. 10 syd for maskinhuset (BBR-bygning nr. 2) på matr.nr. 1f, Boserup By, Toksværd beliggende Sørupvej 18, 4684 Holmegaard.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der etableres en skærmende beplantning omkring anlægget, inden det tages i brug. Beplantningen skal inden for få år opnå en skærmende effekt minimum til en højde, der svarer til samme kote, som toppen af anlægget, der etableres. Den skærmene beplantning skal bevares og plejes i anlæggets levetid.
- Anlægget fjernes umiddelbart efter, det er taget ud af funktion.

Lovgrundlag

Afgørelsen er meddelt i henhold til planlovens § 35, stk. 1, og gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på, at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet med den 12. november 2024, og der ikke er klaget over den. Du vil høre fra os inden for en uge efter klagefristens udløb, hvis der er kommet en klage.

Tilladelsen skal være udnyttet indenfor 5 år fra offentliggørelsen.



Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse, og du må ikke gå i gang, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.bygogmiljoe.dk.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi solcelleanlægget kan understøtte den grønne omstilling af energiproduktionen, og fordi anlægget på den aktuelle placering og med de opstillede vilkår, vurderes at ville have en ikke-væsentlig indflydelse på de landskabelige værdier i det Bevaringsværdige landskab.

Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet dig denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".

Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside <https://www.naestved.dk/hoeringer> tirsdag den 15-10-2024.

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

Redegørelse for sagen

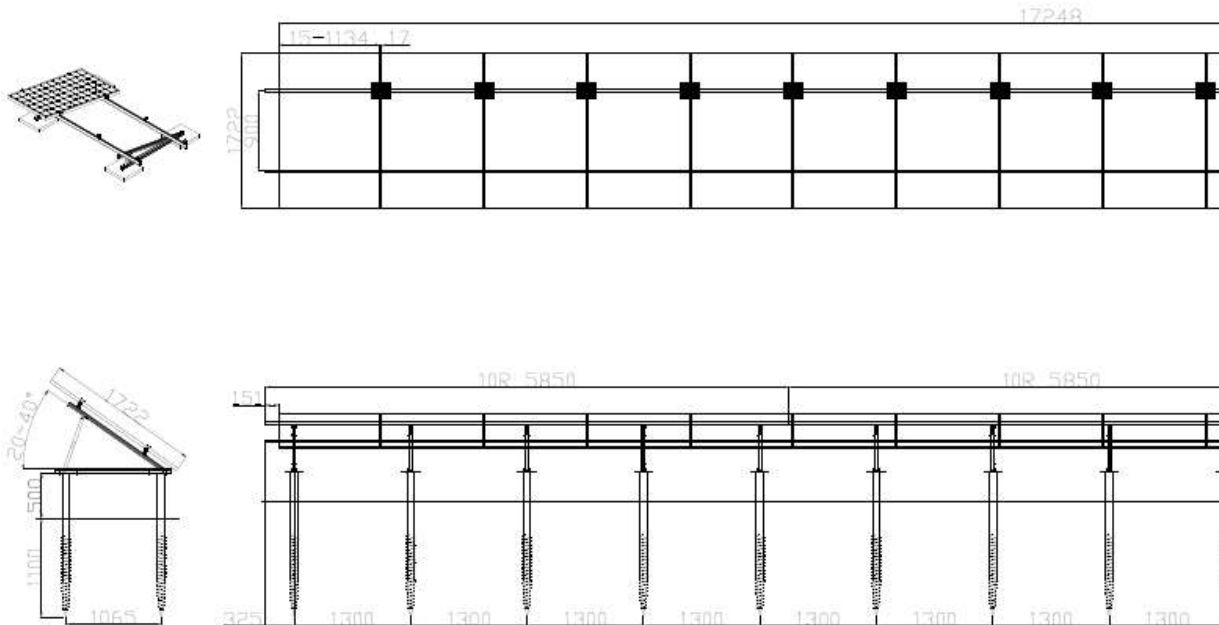
Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

Ansøgningen

Du har søgt om at opsætte et sydvendt jordbaseret solcelleanlæg til eget brug på din ejendom Sørupvej 18, 4684 Holmegaard. Anlægget opstilles i 2 parallelle panelrækker på 17 meters længde. Anlægget når op i en maksimal højde af ca. 1,5 m over terræn. Desuden opstilles et lille teknikskab.

Komplet solfangeranlæg opstilles med orientering øst/vest på 30 stk. Bluesun 450 w delt i 3 serier DC. Tilhørende Hybrid inverter af mærket Sunsynk 12 Kw. Hybrid inverteren har tilhørende 2 stk. Menred batterier på samlet 12,28 kwh.



Technical information:

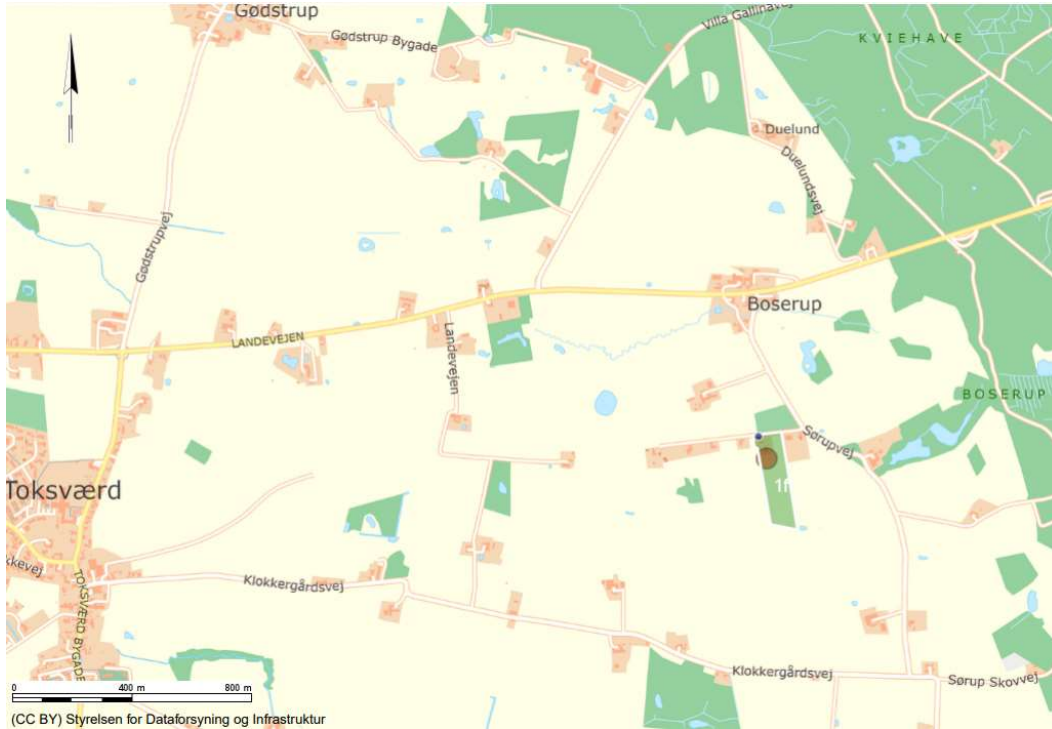
1. Module Size 1722x1134x30mm. array config is 1x15.
2. Basic Wind speed is 22m/s, Snow Load is 1Kn/m².
3. The pile foundation length is tentative and should be determined according to the geological survey report of the project site and the on-site drawing test.

Tegning af solcelleanlægget ovenfor fra ansøgningen. Tegningen er beskåret i højre side for at få en bedre gengivelse af tegningens detaljer og angivne mål i venstre side.

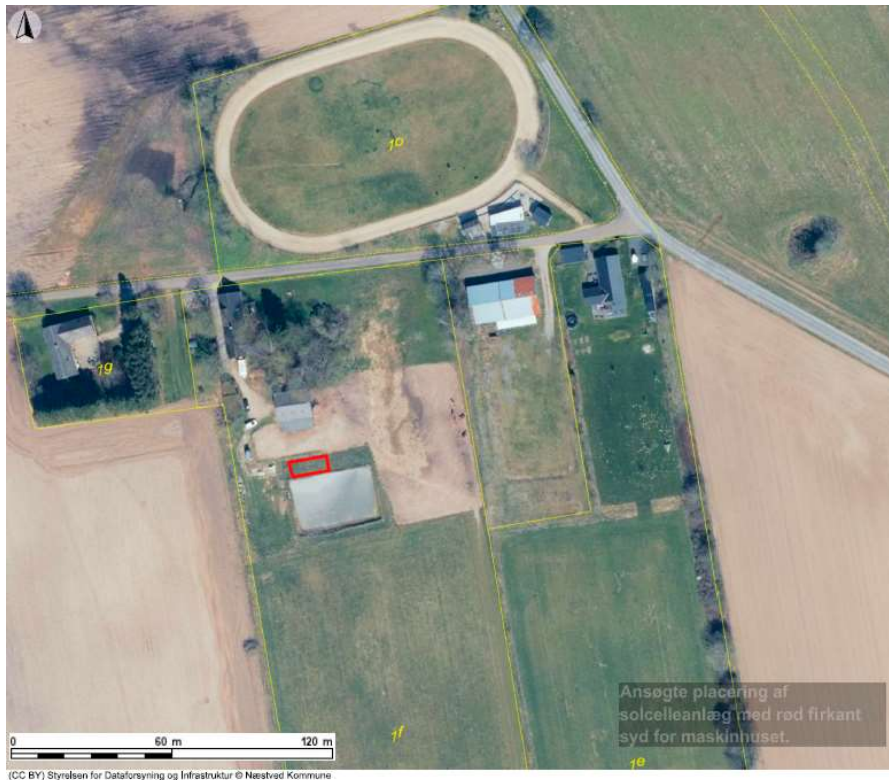
Placering

Sørupvej 18, 4684 Holmegaard er en mindre landbrugsejendom på ca. 2,8 ha beliggende 2,2 km øst for Toksværd. Den ligger som del af en husrække på 7 ejendomme.

Anlægget er ansøgt placeret udenfor haven til bolig syd for ejendommens eksisterende bygningsanlæg mellem en maskinhal og en ridebane. Se Oversigtskort 2 nedenfor.



Oversigtskort 1. Kortet ovenfor viser solcelleanlæggets omtrentlige placering med en rød cirkel, og ejendommen Sørupvej 18, 4684 Holmegaard er markeret med lysegrøn farve, hvori står matrikel nr. 1f. med hvid skrift.





Oversigtskort 2. Solcelleanlæggets omtrentlige placering er indtegnet med en rød firkant på ejendommen. Der er ca. 10 m til maskinhuset mod nord. Stuehuset og det øvrige bygningsanlæg ligger nord for maskinhuset. Nord for ejendommen ses en Sydsjællands Ponytravforenings ponyridebane med tilhørende bygninger. Det er Sørupvej umiddelbart nord for ejendommen men også vejforløbet øst for ejendommen.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

I kommunens landskabsanalyse er ejendommen placeret i Delområde 5a, Everdrup og Størtinge landbrugsområde. Om delområdet står bl.a. "Delområdet er en del af kommuneplanens udpegningsområde som bevaringsværdigt landskab, da der er tale om et højtbeliggende landskab med fine oplevelsesmuligheder. I den nordlige del er landskabet relativt robust over for mindre ændringer. Det er ikke afgørende, om landskabet i højere grad lukkes, heller ikke selvom det vil kunne ændre karakteren". Sørupvej 18, 4684 Holmegaard ligger i den nordlige del af delområdet

Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 2,9 km sydøst for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. dets karakter og afstanden til Natura 2000-området ikke vil påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EU's habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-plantarter, jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1.

Der er i hele kommunen mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter på egnede lokaliteter: flagermus, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander.

Flagermus lever typisk i skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger. Der kan ske påvirkning af flagermus ved fældning af



hule gamle træer, nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse eller anden forringelse af ledelinjer i landskabet.

Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, så vurderes det, at projektet ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og projektet ønskes opført på et græsareal, der klippes jævnlige, og som er beliggende mellem en hestefold og en ridebane. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

I det aktuelle område er det muligt at finde lokaliteter, der er egnede som yngle-, leve- og rastesteder for markfirben. Markfirben foretrækker solvendte skrånninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Da det ansøgte etableres på et hidtil klippet græsareal, vurderes projektet ikke at påvirke markfirbens levesteder.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil have væsentlig påvirkning på de nævnte bilag IV-arter.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for vandløb, søer eller kystvande.

Ligeledes kan vi ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.

Nærmeste sø/vandhul ligger ca. 180 meter øst for ejendommen, på modsatte side af Sørupvej. Det er vores vurdering, at denne sø ikke bliver påvirket af et solcelleanlæg placeret som ansøgt.

Ejendommen ligger ca. 13 km nordøst for Karrebæk Fjord, som er den nærmeste kyststrækning. Tamosegrøften løber ca. 480 m nord for solcelleanlæggets placering. Det er et beskyttet vandløb med C-målsætning. Grundet anlæggets størrelse og afstanden til kystvandet og vandløbet vurderer vi, at anlægget ikke vil forringe tilstanden af vandløbet eller kystvandet væsentligt – eller dets mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

Ejendommen ligger i OSD-område, et område, der i kommuneplanen er udpeget med særlige drikkevandsinteresser. Solcelleanlæggets samlede paneloverflade er relativt beskeden. Regnvand vil dryppe af panelerne og sive ned i jorden på stedet. Ved stor nedbørsintensitet kan eventuelt overfladevand pga. terrænet måske løbe mod lodsejers have i nord.

Det er vores vurdering, at den ændrede anvendelse af ejendommen ikke vil resultere i mindre grundvandsdannelse, eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.



Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til

Efter Næstved Kommunes "Administrationsgrundlag for Landzonesagsbehandling" fra marts 2023 gives i et *Jordbrugsområde* normalt tilladelse til etablering af jordbaseret solcelleanlæg i ejendommens have, til produktion af strøm til egen ejendom. Der kan stilles vilkår om beplantning, og opstillingen skal ske, så det ikke fremstår skæmmende og reflekterende i landskabet og ikke er til gene for naboer.

I et *Bevaringsværdigt landskab*, som Sørupvej 18 ligger i, gives der efter administrationsgrundlaget normalt ikke tilladelse til jordbaserede solcelleanlæg uden for egen have til boligen.

Naboorientering

Der er ikke modtaget bemærkninger fra naboer i den afholdte naboorientering fra den 30.08. til 12.9.2024.

Vores vurdering

Solcelleanlæggets ansøgte placering vurderes jævnfør nedenstående at være udenfor haven til boligen, og det er i et Bevaringsværdigt landskab. Det er således ikke en placering af et solcelleanlæg, som normalt ville gives tilladelse til efter kommunens administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.





Fig. 1. Ovenfor er luftfoto fra 2023. Ansøgte placering er omtrentligt markeret med en rød firkant ca. 10 m syd for maskinhuset. Syd for solcelleanlæggets placering ses en ridebane. Mellem maskinhuset og solcelleanlægget er en hestefold. Med en grøn firkant er indrammet, hvad kommunen vurderer, er afgrænset have til boligen (her inkl. bolig og mindre bygninger). Arealet øst for den grønne firkant på luftfotoet anvendes som hestefold med græs.

Synlighedsberegning i fig. 2 nedenfor er fra værktøjet i WEB-GIS. Beregningen er foretaget ud fra et punkt formodentlig i den østlige side af anlæggets påtænkte placering. Højden er sat til 1,2 m (anlægget når op i ca. 1,5 m) og søgeradius er 1 km.

Synlighedsberegninger skal tages med lidt forbehold. Det bemærkes også, at synligheden vises fra terrængenstande. Dvs. at også toppen af beplantning og hustage bliver markeret med blå (hvorfra emnet er helt eller delvist synligt). Når ikke løvfældende beplantning har blade, så kan emnet være mere synligt end beregningen i fig. 3 indikerer.

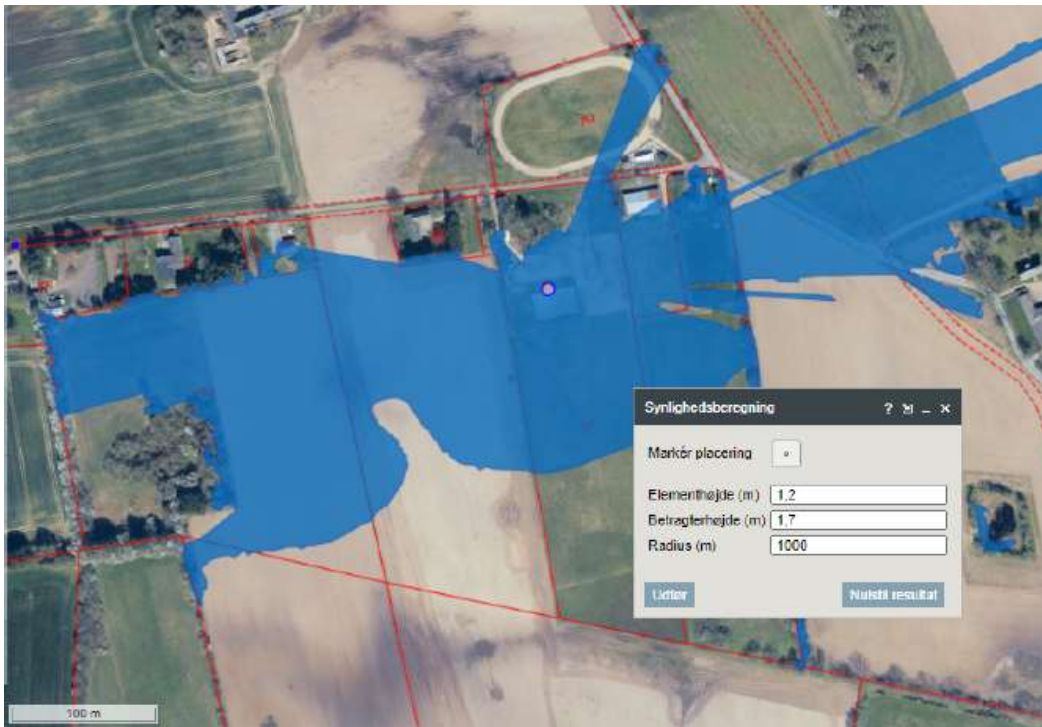


Fig. 2. Synlighedsberegningen indikerer, at anlægget vil være synligt fra omgivende markarealer og fra mindre dele af Sørupvej i nordøst og øst.



Fig. 3. Kilde er Google Street View fra 2024. Anlæggets ansøgte placering er foran ridebanen, som ses i midten af fotoet mellem træerne. Fotoet er taget fra Sørupvej nordøst (se blå område på fig. 2) for boligen på Sørupvej 18, 4684 Holmegaard, som er det hvide hus til højre i fotoet. Der er ca. 170 m til solcelleanlægget. Herfra vil solcellerne ses samtidig med ponyridebanen og tilhørende bygninger i forgrunden og bebyggelsen i øvrigt langs sidevejen til Sørupvej nr. 18.



Fig. 4. Fotoet af 10.9.2024 er taget fra omtrent samme sted som Fig 3., men dette foto er zoomet ind til det, som øjet i højere grad ser på stedet. Til højre ses boligen på Sørupvej 18, 4684 Holmegaard. Mellem træerne i haven og træet (-er) ude til venstre i fotoet vil solcelleanlægget i nogen grad være synligt.



Fig. 5. Kilde er Google Street View fra 2024. Anlæggets ansøgte placering er lidt til højre for og bagved flagstangen (som står på naboejendom). Fotoet er taget fra Sørupvej ca. 190 m øst for solcelleanlæggets ansøgte placering nordøst (se blå område på fig. 2).



Fig. 6. Fotoet af 10.9.2024 er taget fra omtrent samme sted som Fig 5., men dette foto er zoomet ind til det, som øjet i højere grad ser på stedet. Solcelleanlægget vil stå omtrent i midten af fotoet. Den eksisterende beplantning i skel og på naboejendom slører i nogen grad anlæggets tilstedeværelse, mens sløringen vil være mindre i den ikke-løvbærende del af året.



Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- solcelleanlægget på den aktuelle placering samlet set har en ikke-væsentlig indflydelse på de landskabelige værdier i det Bevaringsværdige landskab jævnfør ovenstående synlighedsberegning og fotos. Det skyldes bl.a. det aktuelle anlægs lave højde og eksisterende terræn, beplantninger og bygninger i lokalområdet samt ponyridebanen umiddelbart nord for ejendommen.
- det stillede vilkår om afskærmende beplantning omkring anlægget medvirker til at sløre anlæggets synlighed fra omgivelserne, og samtidig bevirker det, at anlægget i nogen grad kan opleves som placeret i haven til boligen.
- en placering af anlægget i haven mod Sørupvej i nord eller på græsfolden øst for haven vurderes ikke, at være en bedre placering i forhold til udnyttelse af solenergien eller i forhold til synlighed og bevarelse af de landskabelige værdier end den ansøgte placering.
- solcelleanlægget kan understøtte den grønne omstilling mod bæredygtig energiproduktion og reduktion af klimapåvirkningen.
- anlægget skal jf. vilkår tages ned, når det tages ud af funktion.
- med opstillede vilkår strider projektet ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage
- Der er ikke indkommet bemærkninger under den afholdte naboorientering

Andre forhold, du skal være opmærksom på

Før arbejdet

Hvis du vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal du kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. Du kan skrive til os på vandloeb@naestved.dk.

Ejer eller bygherre kan få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før anlægsarbejdet igangsættes. Det giver de bedste muligheder for at undgå, evt. at måtte standse et allerede igangsat anlægsarbejde og udgifter til arkæologisk undersøgelse. Museet kan kontaktes pr. mail på museerne@museerne.dk

Under arbejdet

Hvis du finder arkæologiske levn, som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal du altid standse arbejdet og give museet besked. Du er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom du har fået en udtalelse.

Opdager du en forurening ved arbejdet, skal du kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. Du kan skrive til os på jordforurening@naestved.dk.



Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Forholdet mellem landzonetilladelse og artsbeskyttelse er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.

Forholdet mellem landzonetilladelse og sikring af Natura 2000-områder er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 4 og 5.

Pligt til sikring af at tilstanden samt muligheden for opfyldelse af miljømål for overfladevand og grundvandsforekomster er beskrevet i indsatsbekendtgørelsens § 8.

Ændringer af dræn og vandløb er reguleret af vandløbslovens §§ 6 og 17.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

Krav om standsning af arbejdet ved arkæologiske fund er reguleret af museumslovens § 27, stk. 2.

Du kan finde lovene på www.retsinformation.dk

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen, og de vilkår der er knyttet til den, til Planklagenævnet. Nævnet afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Ifølge planlovens § 59 er ministeren og enhver med retlig interesse (fx ansøger og ejer) klageberettiget. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål, eller som varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er et krav, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer formålet, og at den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til hos Nævnenes Hus: www.naevneneshus.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, hvilket er en betingelse for klagenævnets behandling af sagen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger efter annonceringen, dvs. **senest den 12. november 2024**.



Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Hvis du ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Thorben Rokkjær

Landzonesagsbehandler

Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-sager@dn.dk

Næstved Museum, naestved@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk