



Paul Valdemar og Marianne Kehler
Højvangsvej 17
2640 Hedehusene

Dir.tlf.: **43591298**
Email: **mariese@htk.dk**

04-09-2023

Ekspeditionstid:
Mandag - Onsdag 10.00 - 14.30
Torsdag 10.00 - 17.00
Fredag 10.00 - 13.30

Meddelelse om landzonetilladelse til opførelse af fritstående solcelleanlæg på ejendommen Højvangsvej 17, 2640 Hedehusene – Matr.nr.: 26a og 27c Vasby By, Senge-løse.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til opførelse af fritstående solcelleanlæg på ovennævnte ejendom som ansøgt.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Solcelleanlægget skal fjernes, når det ikke længere benyttes
2. Solcelleanlægget må ikke behandles med miljøfremmende stoffer

Tilladelsen er betinget af:

At der tinglyses et fjernelsesvilkår for solcelleanlægget.

Vilkåret skal fastsætte:

- at ejeren accepterer, at ovenstående bygninger og anlæg fjernes uden udgift for det offentlige, hvis transportkorridoren senere tages i brug for at gennemføre et overordnet infrastrukturanlæg
- at bygningerne skal opføres som lette konstruktioner, der nemt kan fjernes, og at bygningerne ikke senere må ombygges.

Vilkårene skal tinglyses for ejerens regning, og omkostningerne påhviler ejeren, jf. planlovens § 55.

Udnyttelse af landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt jf. planlovens § 56, stk. 2.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, førend klagefristen på 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af landzonetilladelsen er udløbet jf. Bek nr. 130 af 28/01/2017.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.htk.dk den 04-09-2023.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning.

Byggetilladelse

Byggeprojekt kræver byggetilladelse jf. byggeloven. Kommunen må først udstede en byggetilladelse, når ovennævnte klagefrist er overstået. Du kan dog med fordel søge om byggetilladelse allerede nu.

Byggetilladelse skal søges gennem selvbetjeningsløsningen "Byg og Miljø", som du finder på hjemmesiden Byg og Miljø (bygogmiljoe.dk).

Sagsfremstilling

Der er den 10. juli 2023 (med fyldestgørende oplysninger den 11. august 2023) søgt om landzonetilladelse til opførelse af fritstående solcelleanlæg.

Solcelleanlægget er til privat brug og placeres ca. 16 meter nord for den eksisterende bebyggelse (se Kortbilag A).

Solcelleanlægget vil bestå af 24 paneler fordelt i 4 rækker dvs. 6 paneler i hver række. Anlæggets samlede kapacitet er på 13,44 kW med et 10,24 kWh batteri. Dimensionerne for hele solcelleanlægget vil være længde 13,5 meter, bredde 4,75 meter og højde 3 meter, samlet areal på 64 m². Anlægget monteres på jordspyd, se eksempel på solcelleanlæg i bilag B.

Lovgivning

Ejendommen er samlet set på 18,9 hektar er beliggende i landzone og er noteret med landbrugspligt.

I henhold til planlovens § 35 må der i landzoner ikke "uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer". Det er dog tilladt at opføre små bygninger på højst 50 m² uden landzonetilladelse, når de opføres i tilknytning til enfamiliehuse, jf. § 36, stk. 1, nr. 8.

Ejendommen er desuden beliggende indenfor et større område i hovedstadsområdet, som i Fingerplan 2017 er udlagt til transportkorridor. Transportkorridorernes landzonearealer skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme. Der vil kun kunne gives tilladelse til opførelse af lette konstruktioner i tilknytning til eksisterende bebyggelse betinget af, at der tinglyses et fjernelsesvilkår for anlægget.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- Det fritstående solcelleanlæg er en permanent, fast konstruktion på mere end 50 m² og betragtes derfor som en ny bebyggelse, der kræver både landzone- og byggetilladelse.
- Solcelleanlægget i sig selv udgør ikke en risiko for miljømæssig belastning af omgivelserne.
- Solcelleanlægget har en begrænset højde, placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og tæt på afskærmende beplantning. Det vurderes derfor, at opførelsen ikke vil være i strid med landskabelige hensyn.

Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø, der ligger ca. 100 meter nordøst for solcelleanlægget.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Senge-løse/Vasby Mose og Roskilde fjord, som ligger henholdsvis ca. 2 og 9,5 km fra ejendommens bygninger.

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. På den baggrund må der f.eks. ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Det er kommunens vurdering, at solcelleanlægget i tilknytning til bygningerne ikke vil have nogen indvirkning på naturforholdene uden for ejendommen og vil dermed ikke påvirke hverken Natura 2000-områderne eller bilag IV-arter negativt.

Naboorientering

Solcelleanlægget skal ligge ca. 120 meter øst for nærmeste nabobeboelse.

Efter planlovens § 35, stk. 4 og 5 kan en landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet to uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret naboerne til den omhandlede ejendom om det ansøgte – med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Naboer defineres i denne sammenhæng som ejere og brugere af de ejendomme, hvis ejendomsskel grænser til den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til forvaltningsloven.

Kommunen skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne samt, at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen og har derfor ikke foretaget en naboorientering.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Kortbilag A - placering af Solcelleanlægget
- Bilag B – solcelleanlæggets udseende

Klagevejledning ang. landzonetilladelse

Klageberettigede er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du kan klage, hvis du f.eks. mener, kommunen ikke har haft ret til at træffe en afgørelse eller ikke har fulgt de rigtige procedurer. Du kan også klage over kommunens skøn.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til 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, som du kan betale med betalingskort i Klageportalen. Du kan læse mere om gebyrstørrelse mv. på 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 Høje-Taastrup Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen, jf. § 2 i Bek nr. 130 af 28/01/2017. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort gælder klagefristen fra offentliggørelsens dato. Klagen bliver afgjort af Planklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt ved dette brev eller offentliggørelsen, jf. planlovens § 62.

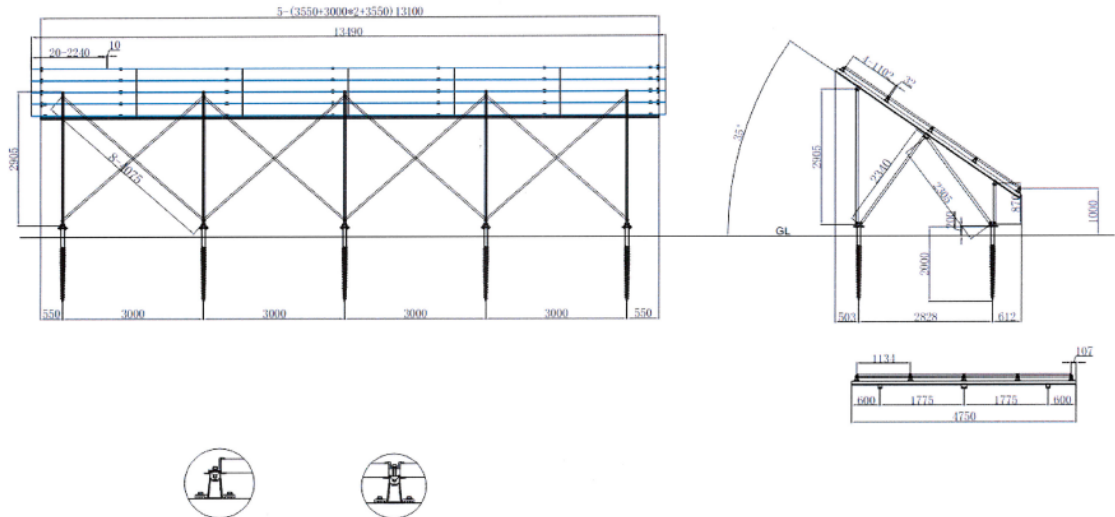
Kortbilag A



Bilag B

04.07.2023 11.53

Kinsend-4x6-board-config.png (1197x646)



<https://elitag.dk/wp-content/uploads/sites/7/2023/03/Kinsend-4x6-board-config.png>

1/1

04.07.2023 11.51

komplet-anlæg – Solceller – Intelligent energi styring



Komplet anlæg 13,44kW med 10,24 kWh batteri Jordmonteret på 4x6 boards og jordspyd

<https://elitag.dk/komplet-anlaeg/>

2/2