

12. april 2024

Landzonetilladelse til etablering af solcelleanlæg på terræn på ejendommen Egerisvej 27, 9970 Strandby

Sagsnummer: GEO-2024-01252

Dokumentnummer: 7888848

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af et 10 kW solcelleanlæg på terræn på 35 m² på ejendommen Egerisvej 27, 9970 Strandby, matr.nr. 25h, Elling By, Elling, som ansøgt.

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 78 83

Det ansøgte opføres med en afstand på 10 m til eksisterende bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Solcellerne placeres i 2 rækker med 80 cm afstand og med 14 solceller i hver. Hver række er 11,6 m lang og 1,5 m bred, svarende til et areal på 17,4 m² pr. række, altså ca. 35 m² i alt. Solcellerne opføres med en max højde på 82 cm, jf. vedlagt plan- og facadetegning.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 10.7.2024 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- At solcelleanlægget nedtages senest 1 år efter endt brug for ejers egen regning.
- At solcelleanlægget ikke må medføre blændingsgener til nabobeboelser.

Vilkårene skal tinglyses på ejendommen. Tinglysning skal foretages af ejer eller dennes repræsentant, inden der kan gives en byggetilladelse. Omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejeren, jf. planlovens § 55, 2. pkt.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet. Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 2,7 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som...

- Lavbund
- Rimmer og dobber
- Skovrejsningsområde (Skovrejsning ønsket)
- Større uforstyrrede landskaber
- Særligt værdifulde landskaber
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Område til flersidig anvendelse

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- § 3 beskyttet natur, hede
- Kystnærhedszone
- Skovbyggelinjer

Side 2/6

Opførelsen af det ansøgte solcelleanlæg forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, (jvf. LBK nr. 1157 af 01.07.2020), idet et solcelleanlæg på terræn er et byggeri, der ikke er omfattet af nogen af de i planlovens § 36 stk. 1 nævnte undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus på 117 m², en tiloversbleven landbrugsbygning på 140 m², et udhus på 15 m² samt følgende ulovligt opførte bygninger: Bygning 5 i BBR, et udhus på 40 m², bygning 7 i BBR, et udhus på 13 m², Bygning 8 i BBR, en ukendt bygning på 5 m², Bygning 9 i BBR, en carport på 24 m².

Planlovens § 35 har til hovedformål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og at sikre, at arealanvendelsen og opførelsen af byggeri sker i overensstemmelse med den kommunale planlægning. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) arealanvendelse og bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Landzoneadministrationen skal desuden medvirke til at sikre en udvikling, der er hensigtsmæssig ud fra en samfundsøkonomisk og planmæssig helhedsvurdering.

Begrundelse for tilladelsen

Det er i tilladelsen vægtet, at solcelleanlægget placeres i tilknytning til ejendommens bolig og med en placering inde i ejendommens have, der indebærer, at anlægget ikke udefra er synligt eller vurderes at kunne være til gene for hverken naboer, natur eller landskab. Det er vægtet, at solcelleanlægget ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at det ikke strider imod den kommunale planlægning.

Ejendommens §3 beskyttede hede ligger ca. 30 m fra det ansøgte og vurderes derfor ikke at kunne blive negativt påvirket. Der kræves ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der gives landzonetilladelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5. Heri indgår den vurdering, at det ansøgte ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen skov eller skovbryn negativt, da det er placeret inde i en lukket have. Ud fra solcelleanlæggets skala og placering vurderes det at være af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Ejendommen får dermed ikke karakter af spredt bebyggelse og vil ikke påvirke de natur- og landskabelige værdier i området negativt og ikke være i strid med landzonebestemmelsernes formål.

Jf. bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurderer kommunen, at det ansøgte ikke kan

- påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt,
- beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a, eller
- ødelægge de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b.

Bemærkninger

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort fredag den 12. april 2024 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det er vurderet at være af helt underordnet betydning for naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra den dato, hvor den er meddelt.

Øvrige tilladelser

Det ansøgte forudsætter også tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed.

Klagevejledning

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

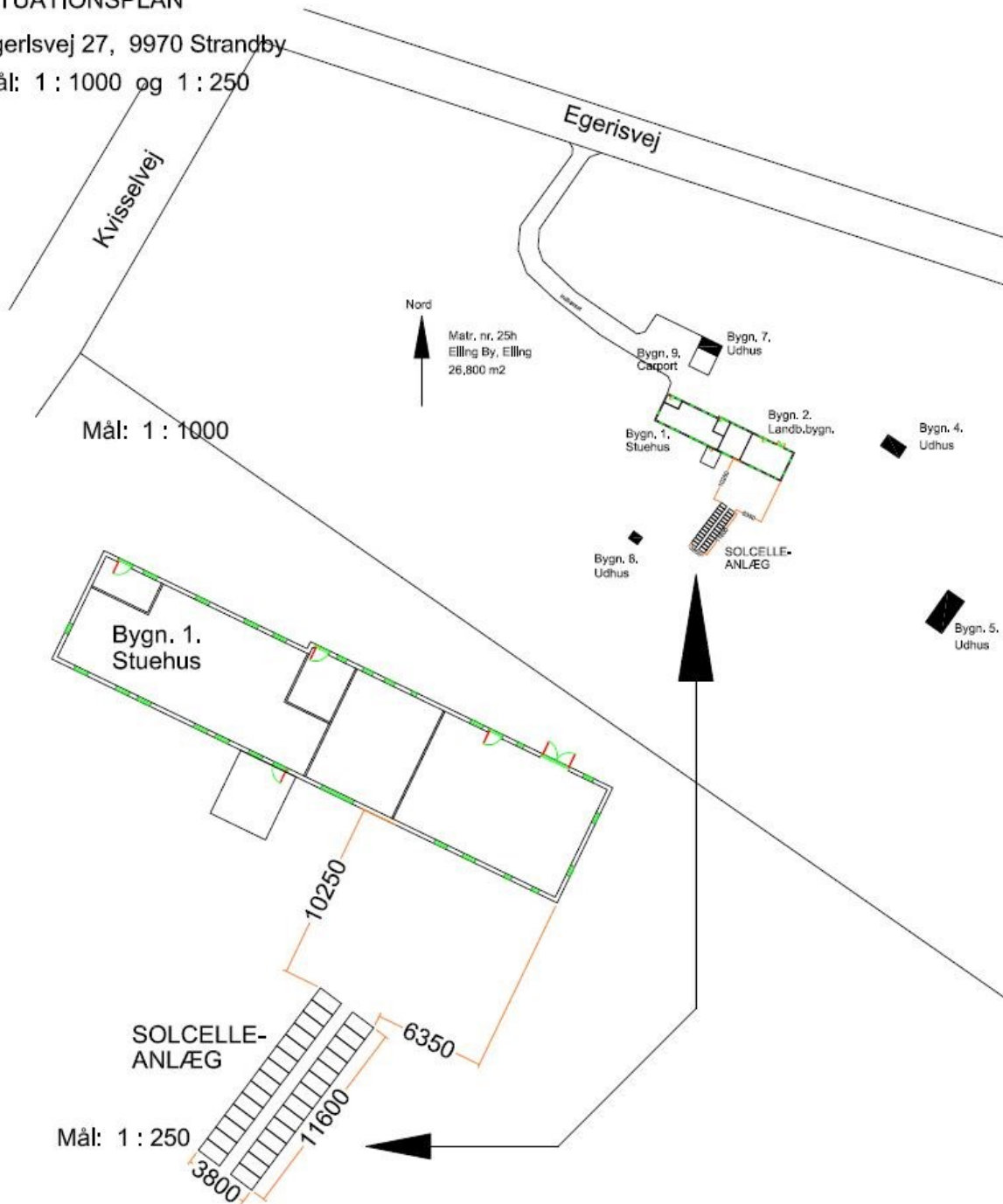
Kopi til:

Dansk Ornitologisk Forening
DN, sekretariatet – København
DN, samrådet
DOF-Nordjylland
Friluftsrådet Vendsyssel

SITUATIONSPLAN

Egerisvej 27, 9970 Strandby

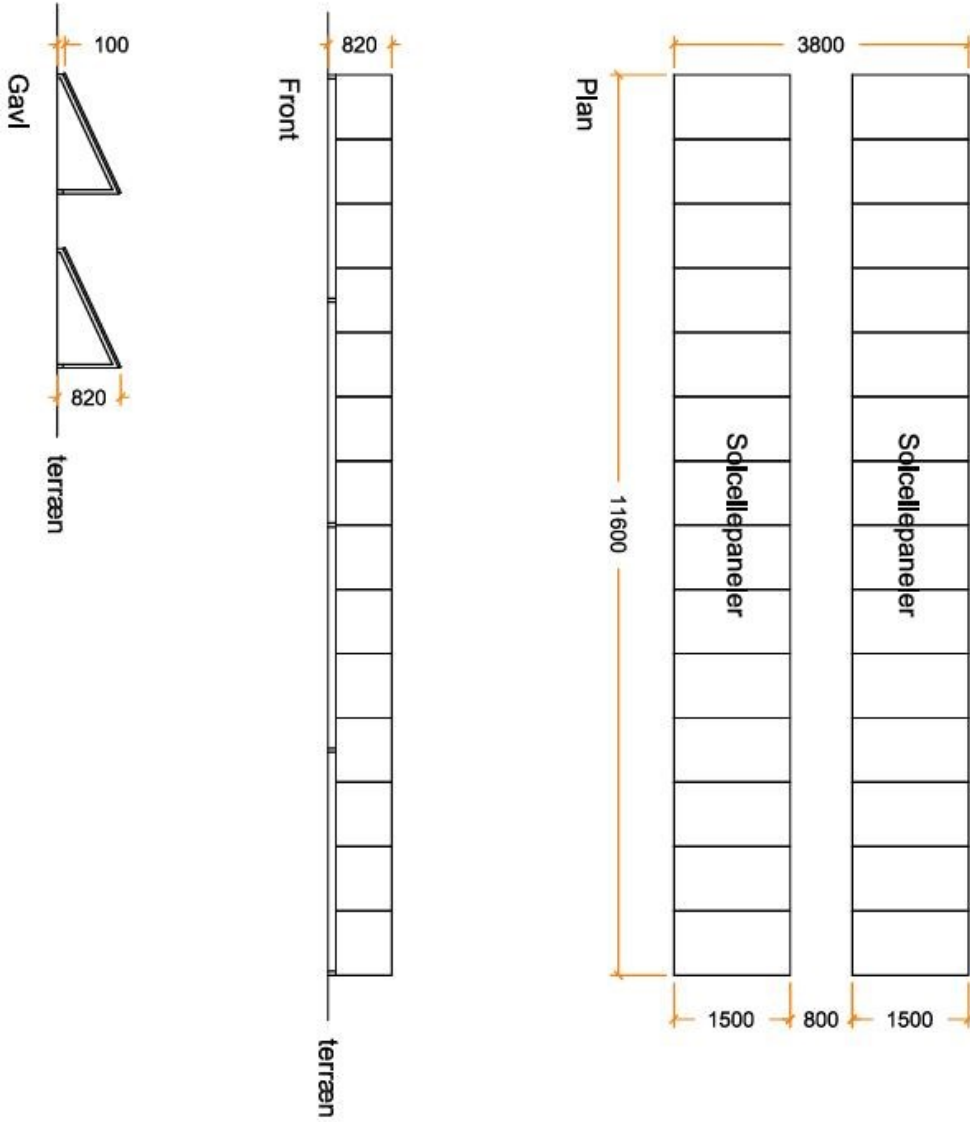
Mål: 1 : 1000 og 1 : 250



Bilag: Plan- og facadetegning (ikke målfast i denne udgave)

Side 5/6

SOLCELLEANLÆG
Egerisvej 27, 9900 Strandby
Mål: 1 : 50
Alle mål er i mm.



Vejledning om klagemuligheder m.v. vedrørende afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1

Reglerne fremgår af lovens kapitel 14 (§§ 58-62)

Kommunens afgørelse kan påklages til **Planklagenævnet** af

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af:
 - at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
 - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage har opsættende virkning. Det betyder, at det der er tilladt eller påbudt i afgørelsen, ikke må udføres, før Planklagenævnets afgørelse foreligger. Planklagenævnet kan dog bestemme andet.

Du klager via Klageportalen som du kan logge på via dette link: <https://kpo.naevneneshus.dk>. Du kan også logge på via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på Klageportalen 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 på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret betales tilbage til klageren, hvis denne får helt eller delvist medhold i klagen.

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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Flere oplysninger om gebyrordning og klagebehandling kan findes på www.naevneneshus.dk.

Kommunen giver den, der har fået en tilladelse, underretning om en indgivet klage og om klagens opsættende virkning.

Civil retssag

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.