

29. januar 2025

Sags-id: 24427

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed

Postadresse

Fruegade 7
4970 Rødby

Tlf.: 54 67 67 67

byggeri@lolland.dk
www.lolland.dk

Kontaktperson

LIAN
Byggeri og Ejendomme

Tlf.: 54 67 64 47
lian@lolland.dk

Telefontider

Mandag-onsdag: 12-15.30
Torsdag: 12-17
Fredag: 12-13.30

Lovliggørende landzonetilladelse - Torslundevej 19, 4960 Holeby, matr.nr. 23d Torslunde By, Torslunde – sagsnr. 20190365

Lolland Kommune giver hermed lovliggørende tilladelse til 2 solcelletrackere i henhold til § 35, stk.1 i planloven.



Solcelletrackere placeret ved sydligt skel (rød prik)

Ejendommen ligger i landzone, hvor kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelse af tilladelsen. Tilladelsen kan først udnyttes, når klagefristen er udløbet, og øvrige nødvendige tilladelser er meddelt – se under ”Forhold til anden lovgivning”.

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må den ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planloven. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Hvis landzonetilladelsen ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, falder den bort, jf. § 56, stk. 2, i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

Beplantningsbæltet ved syd- og østligt skel må kun ryddes, hvis det erstattes af et nyt beplantningsbælte i første plantningssæson efter rydning.

Konstruktionen skal fjernes senest 1/2 år efter endt brug.

Byggesagsbehandling

Hvis der ikke er indkommet klager, når klagefristen er udløbet, fortsættes den lovliggørende byggesagsbehandling.

Redegørelse

Der er på ejendommen opstillet 2 solcelletrackere i 2013. De er opstillet 3m fra det sydlige skel og 1,85m fra garagebygning, der er ca. 6m høj (bygning 2 jf. BBR). Bredden på hver solcelle er 5m og højden er 3,61m når de er stillet vandret. Når de er stillet lodret er højden til overkant af solcellen 6,29m. Der ses beplantning i skel. Ejendommen har flere store bygninger (op til ca. 12m) og en høj skorsten på grunden (ca 20m), disse har været anvendt til erhverv. Ejendommen er den sydligste i en husrække langs Torslundevej inden et større landbrug længere mod syd, med en afstand på 150m til dennes bolig. Der er således marker mod syd, øst og vest for ejendommen

Solcellerne er opstillet inden for jordbrugslandskaber, inden for økologisk forbindelse og i karakterområde 10- Errindlev herregårds- og landsbylandskab.

Kommuneplanen skelner mellem "Jordbrugslandskaber" og "Værdifulde jordbrugslandskaber" og hele kommunen er omfattet af enten den ene eller anden udpegning.

Jordbrugslandskaber består af almindelige jordbrugslandskaber og udgør hovedparten af Lollands landskab. Her er landskabskarakteren tydelig. Men den er typisk påvirket af de senere årtiers landbrugs- eller bymæssige udvikling, der i større eller mindre grad har udvisket natur- og kulturgeografiske træk samt rumlige og visuelle værdier.

Inden for de økologiske forbindelser skal dyr og planter spredningsmuligheder sikres og om muligt forbedres gennem forvaltning, planlægning og arealadministration. Inden for potentielle naturområder skal naturværdierne sikres og om muligt forbedres gennem forvaltning, planlægning og arealadministration.

Karakterområde 1. Errindlev herregårds- og landsbylandskab, er præget af et afvekslende landskab med store velbevarede herregårdsanlæg med tilhørende skove mv., små og store velbevarede landsbyer, mange tætliggende husmandskolonier samt mange kirker der ses over alt i landskabet. I kontrast til dette står byfladen - Holeby industriby med opland. Herregårde og større samlede bebyggelser som f.eks. Errindlev og Tågerup ligger på

toppen af de aflange bakker, som er terrænstriberne fra sidste istid, mens vandløb og fugtige områder dominerer lavningerne i den sydlige del af området. Der er mange tekniske anlæg eller rester heraf i området, hvor særligt de linjeformede anlæg, som roebaner, Det lollandske dige, fugleflugtslinjen mv. dominerer. Desuden udgør de nedlagte industrianlæg i Holeby, roebanespor, polakkaserner mv. er et særligt karaktertræk der ses tydeligt i landskabet, mens der er få høje tekniske anlæg som f.eks. vindmøller.

Herregårdslandskaber, maritime kulturmiljøer og kirker skal bevares og det skal sikres at de karaktergivende træk og oplevelsesværdier ikke sløres. Den eksisterende bebyggelsesstruktur bør bevares og evt. udbygning skal ske nænsomt, mens høje og omfangsrige bebyggelser, anlæg skal undgås i de mest betydningsfulde dele.

Begrundelse

Det er Lolland Kommunes vurdering, at der kan meddeles lovliggørende landzonetilladelse til de opstillede solcelletrackere, da der ikke er landskabelige hensyn, der taler væsentligt imod. Her er der primært lagt vægt på følgende:

-at solcelletrackerne er opstillet inden for haveafgrænsningen og i tæt tilknytning til den samlede bygningsmasse på grunden og også opfattes som en samlet masse ved indblik fra Nystedvejen 450m væk.

-at det jf. kommuneplanrammen, 355-L4, der udlægger området til blandet bolig og erhverv, er muligt at bygge i max. højde af 13m.

-at solcelletrackerne på trods af deres højde ikke afviger og syner høje i området, med landbrug med siloer som nærmeste nabo eller ift. de store bygninger på op til 12m på ansøgers ejendom, der tidligere har været indrettet til erhverv, bla. slagteri. De vurderes derfor ikke at ændre på den eksisterende bebyggelsesstruktur i karakterområdet og ligeledes er de opstillet uden for de mest betydningsfulde dele i karakterområdet.

-at det fremmer en vedvarende energiform og at den samtidigt vurderes ikke at tilsidesætte de landskabelige interesser i området.

- at den økologiske forbindelse, der er registreret, er beplantningen omkring ejendommens have og at placeringen af anlægget ikke ændrer ved beplantningen, som sikrer dyr og planter spredningsmuligheder.

Høring

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse, forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35 stk. 5.

Offentliggørelse

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på [Lolland Kommunes hjemmeside](http://www.lolland.dk/meddelelser) (lolland.dk/meddelelser) den 30. januar 2025.

Museumsloven

Hvis der forventes eller findes fortidsminder, skal Lolland-Falster Museum straks kontaktes, jf. museumslov § 25-27. Museet kan træffes på telefon 54 84 44 00 eller på mail:

post@museumlollandfalster.dk.

Jf. museumslovens § 25 kan I forud for igangsættelsen af arbejdet anmode Museum Lolland-Falster om at foretage en vurdering af risikoen for, at arbejdet vil true fortidsminder, og om det er en god idé at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Kommunen har orienteret museet om, at vi har modtaget ansøgning om byggearbejdet.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet ifølge planlovens § 58, stk. 1.

I klager via klageportalen, som I finder via borger.dk eller virk.dk. I logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Lolland Kommune via klageportalen.

Klageberettigede er:

- Ministeren for byer og landdistrikter
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse 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.

Når I klager, skal I betale et klagegebyr. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagegebyret opkræves, hvis Lolland Kommune beslutter at fastholde afgørelsen og videresender klagen til Planklagenævnet.

I klageportalen sendes jeres klage automatisk først til Lolland Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. I får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser jeres klage, hvis I sender den uden om klageportalen, medmindre I forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om I kan fritages for at bruge klageportalen.

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Civilt søgsmål

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolen, skal søgsmål være anlagt senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Henvendelser om sagen

hvis I har spørgsmål eller kommentarer til ovenstående, er I velkomne til at kontakte undertegnede pr. mail eller telefon. Mailadresse og telefonnummer fremgår af kolonnen i højre side på side 1.

Med venlig hilsen

Lisbeth Andresen
Byggesagsbehandler

Kopi af afgørelse er sendt til:

- Museum Lolland-Falster, post@museumlollandfalster.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Friluftsrådet, storstroem@friluftsradet.dk
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, mail@bygogland.dk