



Returadresse:
Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141 B, 4400 Kalundborg

DATO
5. februar 2021

JOURNAL NR.
326-2020-79348

Landzonetilladelse

Tilladelse til at opføre et solcelleanlæg på ejendommen matr. nr. 4 i, Eskebjerg By, Bregninge, beliggende Eskebjergvej 64, 4593 Eskebjerg.

Der er søgt om tilladelse til at opføre et ca. 60 m² stort solcelleanlæg på terræn på ovenstående ejendom, hvilket forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1, i planloven, landzonetilladelse til at opføre det ansøgte solcelleanlæg.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er nævnt i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet. Klagevejledning er indsat som bilag.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder. Sagen videregives herfra til byggesagsbehandling.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev.

Vilkår

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at den afskærmende beplantning ved anlægget skal bevares, så længe anlægget består.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

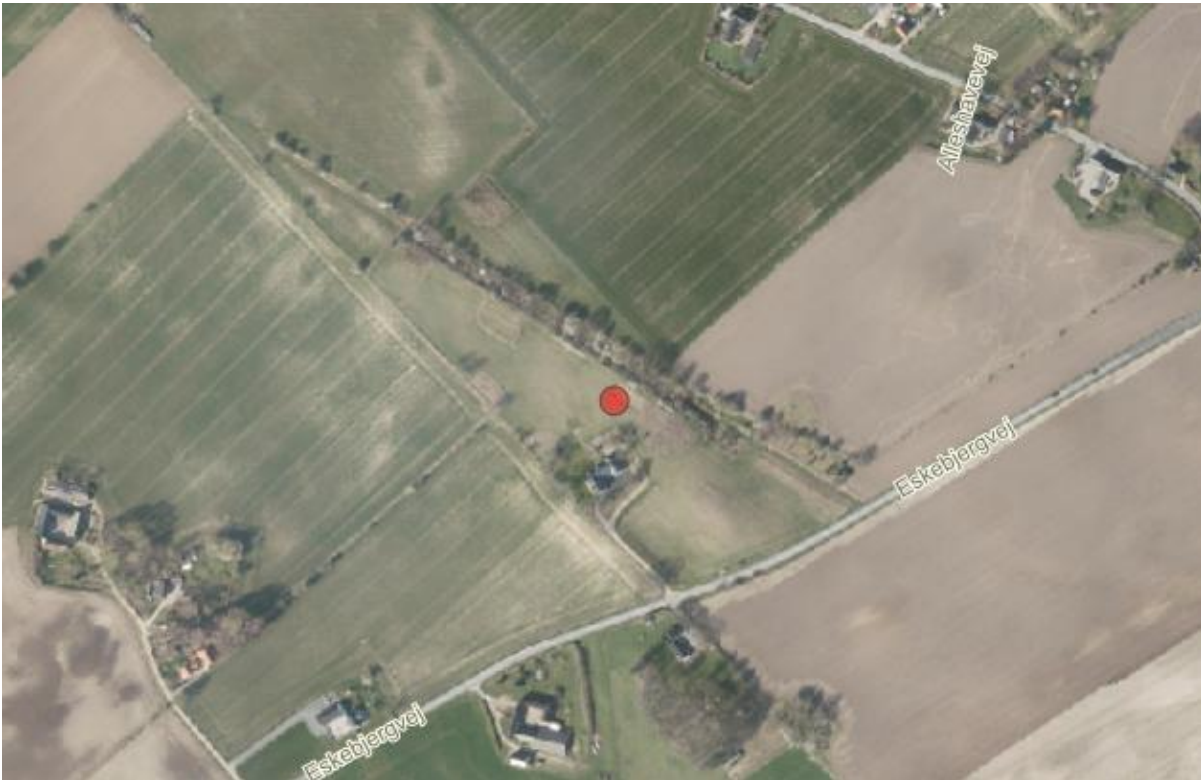
Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

- at ejendommens ejer sørger for at fjerne anlægget senest et år efter ophørt anvendelse.
- at der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.
- at det ansøgte i øvrigt opføres i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.
- at der kan forekomme justeringer i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5, da der er min. 170 m mellem solcelleanlægget og nærmeste nabo. Beplantning og bebyggelse, dels på ansøger ejendom og dels på naboernes ejendomme medfører, at anlægget kun i beskedent omfang vil kunne ses af naboer.

På oversigtskortet er den omtrentlige placering af solcelleanlægget vist med rød prik i forhold til naboer.



Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Forhold til andre myndigheder

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres eller forårsages en forurening af jorden, skal kommunen underrettes, jf. § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Hvis der sker arkæologiske fund ved anlægsarbejder, skal arbejdet standses og ansøger skal rette henvendelse til Museum Vestsjælland på tlf. nr. 25 52 83 83 eller per e-mail plan@vestmuseum.dk. Kommunen har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På www.vestmuseum.dk kan der desuden findes vejledning om arkæologi for bygherre, hvis der skulle komme arkæologiske interesser i spil.

Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et ca. 60 m² stort solcelleanlæg på terræn på ejendommen matr. nr. 4 i, Eskebjerg By, Bregninge beliggende Eskebjergvej 64, 4593 Eskebjerg.

Understående er solcelleanlægget indtegnet med kabelføring til ejendommens bolig



Ansøger har oplyst, at solcelleanlægget opføres ca. 34 m fra ejendommens beboelse og ca. 40 m fra nærmeste skel. Ved en placering tættere på boligen vil ejendommens høje træer skygge

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

for anlægget. I stedet placeres det med bagsiden op mod en remise, der er plantet for 5 år siden. Ved den placering vil anlægget være afskærmet bedst muligt.

Idet det ansøgte er et selvstændigt teknisk anlæg, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Ifølge Kalundborg Kommuneplan 2017-2028 gælder bl.a. følgende retningslinjer for området.

6.2.3 Inden for KYSTNÆRHEDZONE B kan der undtagelsesvis udlægges nye byområder, såfremt der kan godtgøres et særligt planlægningsmæssigt behov. Nye byområder skal fortrinsvis udlægges umiddelbart bag eksisterende byområder. Der kan som hovedregel ikke placeres større tekniske anlæg i zone B. Ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse og i overensstemmelse med retningslinjerne vedrørende sommerhuse og fritidsanlæg. Der kan placeres anlæg eller bebyggelse, som er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af den enkelte jordbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Der kan desuden etableres veje, stiforbindelser og rekreative støttepunkter.

Det ansøgte solcelleanlæg vurderes ikke at være et større teknisk anlæg, eller at være i strid med de øvrige interesser, der skal varetages indenfor Kystnærhedszonen.

6.6.1 Det åbne land er primært forbeholdt jordbrugserhvervene og friholdes som hovedregel for anden anvendelse. Etablering af byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen skal foregå under hensyntagen til landskabets karaktergivende træk og oplevelsesmuligheder, herunder skala, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Vurderingen skal tage udgangspunkt i de specifikke landskabskarakterområder.

6.6.5 I LANDSKABER MED GENERELLE BESKYTTELSESINTERESSER skal byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen, så vidt muligt indpasses i landskabets karakter under hensyn til det enkelte karakterområdes oplevelsesmuligheder, nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

Det ansøgte ønskes opført indenfor Landskabskarakterområdet Særslev. Det er karakteriseret ved at være: *Bakket med et gennemgående fald mod nordvest. Bebyggelsen består af store gårde langs vejene, landsbyerne Særslev- Snertinge, Eskebjerg, Højsted og Hagendrup samt den lille hovedgård Daverup.*

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- *Fjernelse af småbiotoper i lavninger og på stejle skrån timer*
- *Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperede landskab*
- *Ny bebyggelse og anlæg, der bryder med områdets bebyggelsesstruktur*
- *Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og strukturer*
- *Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigterne over Sejerøbugten og Vejrhøjbugten - særligt fra Kalundborgvej*

Solcelleanlægget vurderes ikke at have betydning for områdets småbiotoper. Det er ikke beliggende højt i landskabet eller i tilknytning til en landsbyafgrænsning. Anlæggets størrelse og placering betyder, at det heller ikke hindrer udsigter i området eller er i strid med andre hensyn, der skal tages i landskabskarakterområdet.

6.8.1 SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER er områder, der fortrinsvis skal anvendes til jordbrugsdrift, da de har en høj dyrkningsværdi.

6.8.2 Arealer til jordbrugsdrift skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af jordbrugsarealer til ikke-jordbrugsmæssige formål bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER.

Der udtages ikke landbrugsjord i drift i forbindelse med det ansøgte, og det er derfor ikke i strid med udpegningen som værdifuldt landbrugsområde.

Konkret vurderes det ansøgte solcelleanlæg at kunne opføres uden at være til gene for naboer og uden at have nogen væsentlig påvirkning at natur og landskabelige værdier.

Kommunen har i sin behandling af den konkrete sag lagt vægt på:

- at det ansøgte ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2017-2028.
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.
- at der, ved denne tilladelse, ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 9, skal landzonetilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering den 5. februar 2021 på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen
Miriam Thastum
Planlægger

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Bygge Information A/S, mette.fogh@byggeinformation.dk
- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, ladefoged@ladefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk

Klagevejledning efter planloven

Der kan klages til Planklagenævnet over landzonetilladelsen og de vilkår, der er knyttet dertil.

Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, ansøgeren selv, Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, samt lokale foreninger og enhver med væsentlig interesse i sagens afgørelse. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, 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, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, samt landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klager skal indgives ved anvendelse af den digitale selvbetjening Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer at klage til Planklagenævnet.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk. Her findes også information om, hvordan du kan anmode om at blive undtaget fra brug af Klageportalen, og hvordan processen så forløber.

Nærværende afgørelse er offentligt meddelt d. 5. februar 2021 og klagefristen udløber 4 uger herefter.

Hvis denne afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er modtaget, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE