



Til ansøger

**Center for Teknik og Miljø**  
Team Plan og Geodata

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

### **Landzonetilladelse til et ca. 242,2 m<sup>2</sup> stort solcelleanlæg på Ved Strandskoven 7, 4736 Karrebæksminde**

**Dato**  
26.03.2024

**Sagsnr.**  
23-015795

**Sagsbehandler**  
Nina Aabo Würtz

**Direkte telefon**  
5588 6128

**Mail**  
ninawu@naestved.dk

Kære ansøger

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

#### **Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse**

Du får landzonetilladelse til et ca. 242,2 m<sup>2</sup> stort solcelleanlæg på matrikel nr. 20d, Karrebækstorp By, Karrebæk, beliggende på Ved Strandskoven 7, 4736 Karrebæksminde.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Du etablerer beplantning bestående af hjemmehørende arter, der når en højde på minimum 2 m, placeret øst og syd for anlægget som anvist på s. 7-8.
- Beplantningen skal være etableret inden udgangen af 2024.
- Beplantningen skal renholdes, så der sikres god vækst og gode vilkår for at beplantningen kan vokse og skærme anlægget tilstrækkeligt i løbet af nogle sæsoner og fremefter.
- Solcelleanlægget skal etableres minimum 8 m fra diget mod nord af hensyn til markfirben.

#### **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 den 24.04.2024, 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 gælder i 5 år fra offentliggørelsen.



Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på [www.byggomiljoe.dk](http://www.byggomiljoe.dk). Byggeriet kan ikke betragtes som lovligt, før du har fået en byggetilladelse.

Området, hvor det ansøgte ønskes opført, ligger indenfor skovbyggelinjen, hvor der ikke må opføres byggeri uden dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Byggeriet kræver imidlertid ikke dispensation fra naturbeskyttelsesloven, da hensynene, der skal varetages, er inddraget i denne landzonetilladelse.

### **Hvad ligger til grund for afgørelsen**

Du får tilladelse til dette solcelleanlæg til produktion af strøm til egen bolig, da det vil være placeret afskærmet i boligens have, når den skærmende beplantning er etableret jf. vilkårene.

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> onsdag den 27.03.2024.

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

### **Redegørelse for sagen**

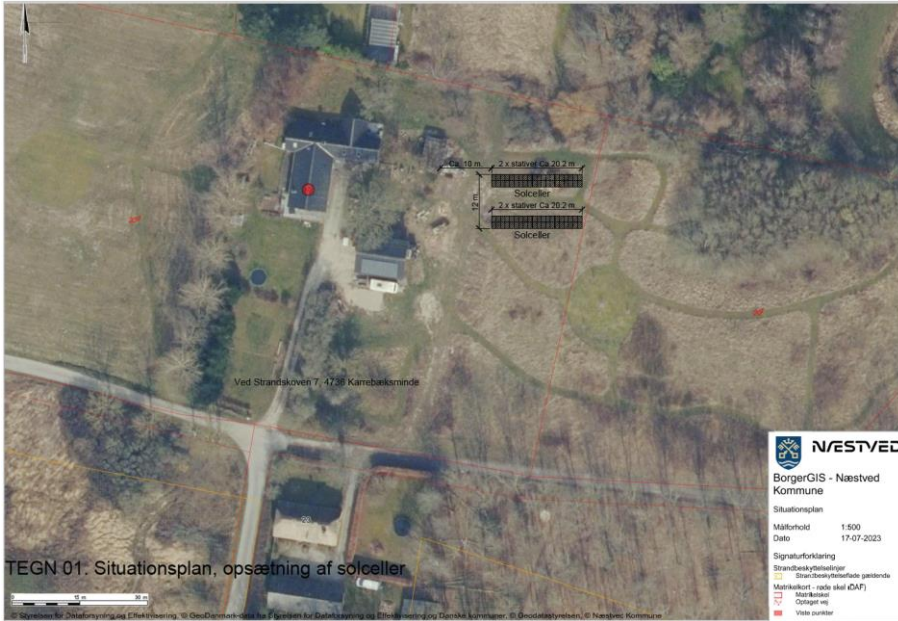
Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

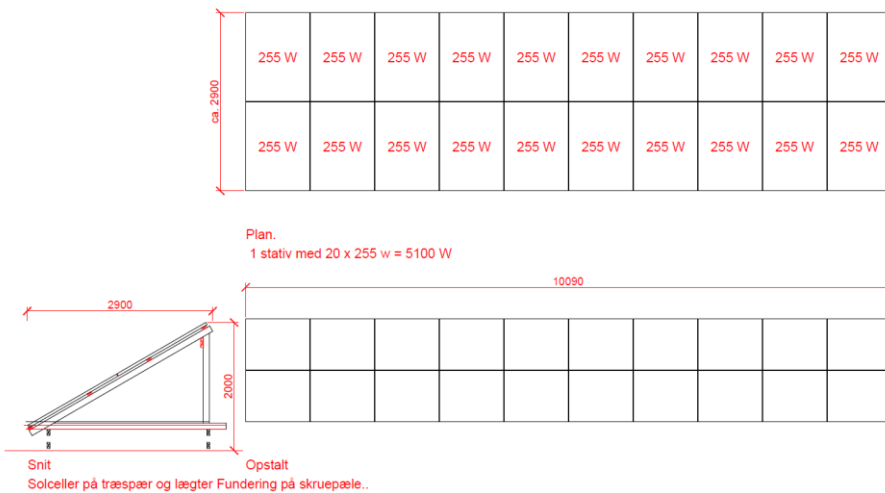
### **Ansøgningen**

Du har søgt om at etablere et solcelleanlæg, der skal opsættes i 2 parallelle rækker, der er 20,2 m lange og tilsammen 12 m brede – i alt ca. 242,2 m<sup>2</sup>.

Anlægget vil være 2 m højt.



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.



TEGN. 02, plan, snit og opstalt af solceller på stativ..  
Målestok 1:50

Plantegning fra ansøgningsmaterialet.

På besigtigelse d. 25. januar 2024, blev det set, at du allerede har etableret ¼-del af anlægget på ejendommen.



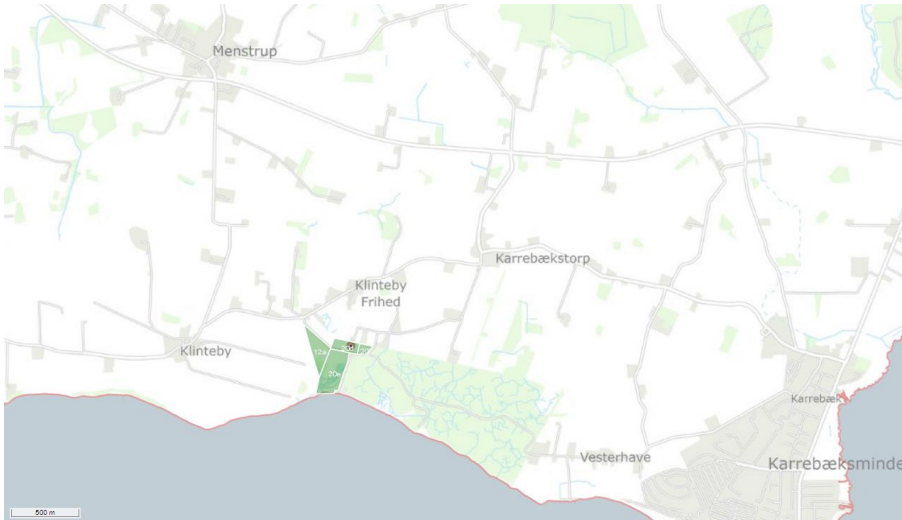
*Fotos taget fra vejen Ved Strandskoven på besigtigelse d. 25. januar 2024.*



## Placering

Landbrugsejendommen består af 4 matrikler, matrikel nr. 20f, 20d, 20e og 12a, på i alt ca. 10 ha. Ejendommen er beliggende i det åbne land, ca. 3,3 km vest for Karrebæksminde.

Ejendommens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående skærmbillede:



*Strandskoven 7, 4736 vist med grøn markering på kort, vest for Karrebækstorp Skov.*

## Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter. Ejendommen ligger inden for Delområde 9a, Menstrup Bjerg i kommunens landskabskarakteranalyse. Delområdet er en del af kommuneplanens udpegning som bevaringsværdigt landskab, da det er et interessant, kuperet landskab med flot udsigt fra Menstrup Bjerg. Landskabet er relativt sårbart over for ændringer, dog vil mindre anlæg kunne indpasses efter en konkret vurdering. Der bør dog ikke opstilles høje tekniske anlæg i området, da det vil påvirke kystlandskabet negativt. Arealkrævende tekniske anlæg kan muligvis indpasses i delområdet efter en konkret vurdering.

Området, hvor det ansøgte ønskes opført, ligger indenfor skovbyggelinjen for Karrebækstorp Skov, som ligger sydøst for ejendommen. Indenfor skovbyggelinjen må der ikke opføres byggeri uden dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Formålet med skovbyggelinjen er at bevare skovens værdi som landskabselement og skovbrynet som værdifuldt levested for plante- og dyrelivet samt beskytte skoven mod blæst. Byggeriet kræver imidlertid ikke dispensation fra naturbeskyttelsesloven, da hensynene, der skal varetages, er inddraget i denne landzonetilladelse.



I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Naturbeskyttelsesområde med potentielle naturbeskyttelsesinteresser. Formålet med udpegningen er at bevare, forbedre og skabe sammenhæng mellem naturområder i kommunen.

Ejendommen ligger inden for Kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer.

Hele ejendommen ligger delvist indenfor et udpeget område med drikkevandsinteresser.

Endeligt etableres anlægget ca. 9 m syd fra et registreret beskyttet sten- eller jorddige samt ca. 70 m nord fra strandbeskyttelseslinje.

Kommunen vurderer, at det ansøgte, ikke er i strid med disse udpegninger, da der vil blive etableret afskærmende beplantning, som tydeligt afgrænser og skærmer anlægget set fra omgivelserne.

#### Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 3 km øst fra det nærmeste Natura 2000-område, N162 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø. Området indeholder fuglebeskyttelsesområde N96 Farvandet mellem Skælskør Fjord og Glænø og habitatområde N143 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. afstand ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt.

#### Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EUs habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Der er i hele kommunen mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter: flagermus, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander. I området, det ansøgte ønskes opført i, er der gjort fund af dværgflagermus, frynseflagermus og sydflagermus. De er tilknyttet Karrebækstorp Skov, som ligger sydøst for ejendommen.

Levesteder for flagermus er 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 solcelleanlægget ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.



Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Den nærmeste sø er placeret ca. 70 m nordøst for den ønskede placering til solcelleanlægget, på den anden side af nogle træer. Vi vurderer derfor, at anlægget ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder grundet afstanden og etableringen af anlægget på slået græs.

Endeligt er der også mulig forekomst af markfirben på hele ejendommen. Markfirbens foretrukne yngleområder er solvendte skrånninger med veldrænende, løse jordtyper, typisk gruset eller sandet karakter, og sparsom bevoksning, typisk lave urter eller et løst dække af græsser. Arten findes på vejskrånninger, jernbaneskrånninger, råstofgrave, overdrev, heder, klitter og kystskrænter. Rasteområder skal være veldrænede og solvendte skrånninger, som samtidig virker som hurtigopvarmede solepladser forår og efterår.

Da markfirben foretrækker solvendte skrånninger, er der sandsynlighed for, at de kan findes ved diget nord for anlægget. Anlægget må derfor ikke skygge for deres yngleområder, hvorfor vi sætter et vilkår om, at anlægget etableres minimum 8 m fra diget.

Etableringen af solcelleanlægget vurderes ikke at forhindre hverken frø eller dyrs spredning.

#### Landzonepraksis

I landzonen kan der, jf. vores administrationsgrundlag, normalt gives tilladelse til:

Etablering af jordbaseret solcelleanlæg i ejendommens have, til produktion af strøm til egen ejendom. Der kan stilles vilkår om beplantning. Opstillingen skal ske, så det ikke fremstår skæmmende og reflekterende i landskabet og ikke er til gene for naboer.

I Bevaringsværdigt Landskab kan der normalt ikke gives tilladelse til jordbaserede solcelleanlæg uden for egen have til bolig. Vi sætter vilkår om afskærmende beplantning, der som minimum når samme højde som solcelleanlæggets højeste punkt, dvs. 2 m. Du vil etablere beplantning, der placeres som nedenstående:



Afskærmende beplantning opføres øst og syd/sydpøst for solcelleanlægget som markeret med grønt på ovenstående luftfoto. Der skal ikke plantes på diget.

Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter, som kan findes på s. 49 i Næstved Kommunes administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling:

<https://www.naestved.dk/media/zjtntl45/landzoneadministrationsgrundlag-enderligt-marts-2023.pdf>

### Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

### Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt byggeri.
- Det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, med vilkåret om, at der etableres afskærmende beplantning, som tydeligt afgrænser anlægget til egen have, og afskærmer det set fra omgivende veje og naboejendomme.
- På den aktuelle placering i haven til stuehuset, bag afskærmende beplantning og med vejen Ved Strandvejen mellem solcelleanlægget og skoven, vurderer vi, at anlægget ikke har en væsentlig





indvirkning på skovens værdi som landskabelement og skovbrynet som værdifuldt levested for plante- og dyrelivet.

- Vi har ikke modtaget nogen 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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.

Undtagelse om krav af dispensation for skovbyggelinje når der medgives landzonetilladelse er reguleret af naturbeskyttelseslovens § 17, stik. 2 nr. 5.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7

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 §§ 25 og 27.

Du kan finde lovene på [www.retsinformation.dk](http://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](http://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 24.04.2024**.

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

Nina Aabo Würtz  
Landzonemedarbejder



**Kopi er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening, [dnaestved-sager@dn.dk](mailto:dnaestved-sager@dn.dk)

Næstved Museum, [naestved@museerne.dk](mailto:naestved@museerne.dk)

Friluftsrådet, [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Næstved Kommune, [naestved@friluftsradet.dk](mailto:naestved@friluftsradet.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)