



Leif Martin Jensen
Funkevej 37
3400 Hillerød

LANDZONETILLADELSE

By og Miljø

Opsætning af Solar Flower solcelleanlæg på ejendommen Funkevej 37. 3 g, Funkevang, Hillerød Jorder

15. september 2021

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af Smart Flower solcelleanlæg.

Tlf. 72322119
safr@hillerod.dk
www.hillerod.dk

Ejendommen ligger i landzone. Det ansøgte forudsætter derfor landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Sag 2021-0422

Afgørelse

By og Miljø giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 11. marts 2021.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes. Det er Planklagenævnet der afgør, om tilladelsen evt. kan udnyttes mens klagen behandles. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår om at:

1. Solcellerne må ikke være reflekterende.
2. Rammerne på solcelleanlægget må ikke være reflekterende, og skal være sorte eller matte.
3. Solcelleanlægget skal fjernes senest ½ år efter, at anlægget er taget ud af drift. Udgiften til fjernelsen afholdes af ejendommens ejer.

Vilkårene skal tinglyses via Det Digitale Tinglysningssystem på ejendommen på ejers foranledning og for ejers regning før tilladelsen må tages i brug. Tinglysningen skal være gennemført før Hillerød Kommune kan meddele byggetilladelse. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

Baggrund

Ejendommen er på 2424 m² beliggende i landzone. Ejendommen er beliggende solitært i skovkanten til St. Dyrehave. Bygningsmassen består af et enfamiliehus samt 3 sekundære bygninger. Ejendommen er stråttækt.

Ejerne vil gerne opstilling en Smart Flower solcelleblomst. En Smart Flower er et solcelleanlæg, der er formet som en stor blomst, den folder sig ud når solen skinner og lukker sig sammen når det er mørkt. Når den er foldet ud følger den solens bevægelse.

Da ejendommen er stråttækt, vil skæmme temmelig meget, hvis der lægges solceller på taget.

Begrundelse for afgørelsen

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af følgende beskyttelsesinteresser jf. Hillerød kommuneplan 2017:

Bevaringsværdige landskaber

Hillerød Kommune vil sikre, at der stadig er større sammenhængende og uforstyrrede landskaber, hvor landskabets helhed fremstår sammenhængende og upåvirket af nærhed til byer og større tekniske anlæg.

Retningslinje 2.7.1.

Indenfor områder med særlige landskabelige værdier, må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.

Biologiske værdier

Hillerød Kommune vil beskytte og synliggøre særligt værdifulde naturområder.

Hillerød Kommune vil bevare og forbedre potentielle naturområder, hvor der er gode muligheder for et dyre- og planteliv, som er karakteristisk for tørre naturområder.

Geologisk bevaringsværdi

Hillerød Kommune vil sikre, at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgang og sammenhæng ikke sløres, men fremtræder intakte og tydelige i landskabet.

Retningslinje 2.9.2.

Inden for de geologiske værdifulde områder må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg, ændret arealanvendelse eller ændret tilstand af et areals karakter i øvrigt, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn.

Skovbyggelinjer

Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

Undtagelsesbestemmelsen i Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5. I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Undtagelsesbestemmelsen i Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 3 (husrækkereglen)

På arealer, der er omfattet af skovbyggelinjen, hvor der findes væsentlig, lovlig bebyggelse, gælder forbuddet mod bebyggelse kun mellem skoven og den væsentlige, lovlige bebyggelse, jf. § 17, stk. 3.

UNESCO Verdensarv område

Solar Flower-apparatet på Funkevej 37 påtænkes placeret i bufferzonen til parforcejagtlandskabet i St. Dyrehave

Af Hillerød kommuneplan 2017 retningslinjer for værdifuldt kulturmiljø, 2.8.9. vedr. bufferzonen fremgår det:

”Inden for bufferzonen på 300 meter omkring UNESCO verdensarvsarealer skal de værdier, der er knyttet til udpegningsgrundlaget, respekteres. I bufferzonen skal tilgængelighed, indsigt til og udkig fra verdensarvsarealerne prioriteres og bevares. Ny bebyggelse må kun opføres, såfremt det sker på baggrund af visualiseringer, og en konkret planmæssig vurdering kan godtgøre, at indsigten og udsynet til skovene som verdenskulturarv ikke forringes væsentligt.”

Museum Nordsjælland har udtalt:

På baggrund af fremsendte materiale vurderes det ikke, at etableringen af Solar Flower-apparatet i bufferzonen, tæt på det eksisterende bygningskompleks og med en maksimal højde på 5 m., vil

medføre en påvirkning af tilgængeligheden til eller nogen væsentlig forringelse af indsigten og udsynet til verdenskulturarvsområdet.

Ejendommen er beliggende i landskabskarakterområde 9, Skovene ved Hillerød

Området indeholder en større og markant randmoræne, der går fra området ved Ny Hammersholt og op langs Skansebakken og op forbi Gadevang. I det foranliggende landskab er området præget af dødislandskab med lavninger, afrundede småbakker, afløbsløse lavninger etc. Der er overalt i området større og mindre søer, moser og afløbsløse lavninger. Området er præget af de store statskove, Gribskov og Store Dyrehave. Kun få steder er der åbne områder, ofte ved byer som bl.a. skovbyerne Gadevang, Nødebo og Ny Hammersholt. Områdets karakterelementer er de markante skovbryn, de lysåbne arealer med ekstensiv drift samt mindre fritidslandbrug og skovbyerne.

Anbefalinger i landskabskarakteranalysen:

Der bør kun etableres tekniske anlæg i området af mindre højde, herunder husstandsvindmøller, således at det kan indpasses i skoven, og ikke overskygge skovens udtryk. Anlæggene må dog aldrig påvirke eller sløre de kulturhistoriske værdier i området.

Begrundelse:

Hillerød kommune har foretaget en besigtigelse af ejendommen den 9. september 2021. Ved besigtigelsen kunne konstateres at ejendommens eksisterende bygningsmasse, er placeret sådan at det fremstår som en samlet ejendom. Der er derfor ingen bygninger der ligger solitært.

Solcelleanlægget ønskes placeret i ejendommens østlige hjørne på et areal der ligger på højde med ejendommens carporttag.

Forvaltningen vurderer at solcelleanlægget ikke ved placeringen i umiddelbart nærhed af ejendommens bygninger, væsentlig vil forringe landskabet eller indsigten til skoven.

Anlægget vil blive placeret i umiddelbart nærhed af ejendommens carport. Anlægget har en fuld højde på 5 m. Blomsten vil alene være i fuld højde i solskin. Ved overskyet vejr, vil anlægget fremstå som en mindre søjle/skulptur med en højde på 3 m.

Det skønnes at opstilling af et Smart Flower solcelleanlæg ikke vil forringe det omkringliggende naturområde, eller dyreliv.

Forvaltningen vurderer at solcelleanlægget vil kunne opstilles uden at det skæmmer eller sløre landskabet væsentligt.

Anlægget placeres inden for skovbyggelinjen. Jf. husrækkereglen gælder bestemmelsen ikke, hvis der i forvejen er placeret eksisterende lovlig bebyggelse. Anlægget placeres på linje med de eksisterende lovlige bygninger på ejendommen, og kommer derfor ikke nærmere skoven. Jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 3, kan anlægget opføres uden dispensation fra skovbyggelinjen.

Naboorientering:

Vi har udført en naboorientering efter planlovens § 35, stk. 2, nr. 4. Følgende er blevet hørt: Naboorientering sendt til Naturstyrelsen der er ejer af skoven, Danmarks Naturfredningsforening. Derudover er Museum Nordsjælland blevet hørt.

Der er alene indkommet udtalelse fra Museum Nordsjælland, i forhold til at ejendommen er beliggende i bufferzonen til parforcejagtlandskabet i St. Dyrehave. Se ovenstående.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 24. september 2021.

Tilladelser efter anden lovgivning

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Der skal bl.a. indhentes byggetilladelse efter BR18.

Museumsloven:

Ved fund af fortidsminder skal I kontakte Museum Nordsjælland, jf. Museumsloven § 25-27 og arbejdet skal standses øjeblikkeligt. Museum Nordsjælland kan kontaktes på post@museumns.dk eller på telefon nr. 72170240

Med venlig hilsen

Sascha Frederiksen
Bygge-og landzonesagsbehandler

KLAGEVEJLEDNING

HILLERØD
KOMMUNE

Afgørelser truffet i medfør af planlovens § 35, stk. 1:

Der er mulighed for at klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58 stk. 1. Klageberettiget er alle med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage, skal du senest 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen klage via Klageportalen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra datoen for bekendtgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

En rettidigt modtaget klage har opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på med NemID. I søgefeltet, skal du skrive "Klageportalen" og herefter vælge "Selvbetjening" og "Klag til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet". Følg i øvrigt vejledningen i Klageportalen.

Det koster 900 kr. at klage som privatperson. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort eller bankoverførsel i Klageportalen. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt klagen.

Klage er indgivet rettidigt, når den er tilgængelig for Planklagenævnet i Klageportalen, og gebyret er betalt inden udløbet af klagefristen.

Planklagenævnet vil som udgangspunkt afvise en klage, hvis der er klaget udenom Klageportalen, klagen er indkommet for sent eller gebyret ikke er betalt.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, som beslutter om du kan blive fritaget.

Du kan læse mere om Planklagenævnet, og om hvordan klagesagen behandles på <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.

Afgørelser truffet i medfør af naturbeskyttelsesloven:

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, jf. § 78, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven. De klageberettigede er, jf. § 86:

- adressaten for afgørelsen,

- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, som har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål.

Klagen skal sendes til Miljø- og Fødevarerklagenævnet via Klageportalen. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk og kan desuden findes via link til Nævnenes Hus: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/>

Der logges på www.borger.dk eller www.virk.dk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen. Det er en betingelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen. Vejledning kan findes her: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/vejledning/>

Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra modtagelsen af dette brev jf. naturbeskyttelseslovens § 88.

Det skal bemærkes, at ejer ikke må udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet. En rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede tilladelse, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet.

Klage til domstolene:

Hvis du ønsker at klage til domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra dette brev dato, jf. lov om planlægning § 62, stk. 1/ byggeloven § 25, stk. 1.