



Joachim Steen Worziger
Fredensborg Kongevej 37
2980 Kokkedal

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf.: 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr.: S2025-986

Den 07-11-2025

LANDZONETILLADELSE

Fredensborg Kommune skal med dette træffe en afgørelse om landzonetilladelse jf. Planlovens § 35, stk. 1.

Ejendomsoplysninger

Adresse: **Fredensborg Kongevej 37, 2980 Kokkedal**
Matrikel nr.: **3 h Avderød By, Karlebo**
BFE nr.: **1310477**
Bygnings nr. (BBR): **2**

Afgørelse

Fredensborg Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til at opsætte solcellepaneler på taget af eksisterende landbrugsbygning, på ovenstående adresse. Tilladelsen er baseret på ansøgning og tegningsbilag modtaget den 13-08-2025, med supplerende materiale og oplysninger modtaget den 28-08-2025.

Tilladelsen er betinget af:

1. At solcelleanlægget fremstår mat og ikke reflekterende
2. At solcelleanlægget fjernes, når anlægget ikke længere benyttes til produktion af Strøm

Vilkårene skal tinglyses for ejerens regning, og omkostningerne påhviler ejeren, jf. planlovens § 55.

Ansøgningen – sagsfremstilling

Fredensborg Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til at opsætte solcellepaneler på bygning 2's det sydøstlige tag. Bygning 2 anvendes som landbrugsbygning.

Solcelleanlægget måler 12,5 m x 3,5 m, og har et areal på 44 m². Anlægget vil kunne yder omkring 12, 6 Kw.

Solcelleanlægget ønskes placeret som angivet på dette luftfoto:

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen ligger i landzone og har status som landbrugsejendom med landbrugspligt. Ejendommen består af to matrikler 3h og 3u, Avderød By, Karlebo, og har et samlet areal på 49.646 m². Bygning to ligger på matrikel 3h, Avderød By, Karlebo.

Bygning 2, som solcelleanlægget ønskes opsat på, er SAVE-registeret med en bevaringsværdig på 4.

Ejendommen ligger ud til Kongevejen som er udpeget som kulturmiljø.



Habitatvurdering

I forbindelse med udarbejdelse af en landzonetilladelse, skal kommunen jf. planhabitatbekendtgørelsens § 5 vurdere på potentielle påvirkninger af

- arter og naturtyper på nærliggende Natura 2000-områders udpegningsgrundlag (jf. planhabitatbekendtgørelsens § 4)
- yngle-/rasteområder for samt fortsættelig forstyrrelse af bilag IV-arter (arter opført på habitatdirektivets bilag IV) (jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7 og naturbeskyttelseslovens § 29a).

Der foretages desuden en vurdering af det ansøgtes påvirkning på § 3-beskyttet natur.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er N260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt, som ligger ca. 2900 m fra det ansøgte. Nærmeste fuglebeskyttelsesområde er F108 Gribskov, som ligger ca. 7165 m fra det ansøgte.

På baggrund af afstanden og det ansøgtes i denne sammenhæng begrænsede omfang, vurderer Fredensborg Kommune, at det ansøgte ikke vil en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder, herunder hverken habitat- eller fuglebeskyttelsesområder.

Samlet vurdering af bilag IV-arter

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle-/rasteområder for eller medføre forsættelig forstyrrelse af bilag IV-arter.

§ 3-beskyttet natur

Nærmeste beskyttede naturtype er en sø, der ligger med en afstand på ca. 115 m til det ansøgte. Fredensborg Kommune vurderer på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte, at det ansøgte ikke vil medføre en tilstandsændring af § 3-beskyttede naturområder.

Naboorientering

Ansøgningen har i henhold til planlovens § 35, stk. 5 ikke været udsendt i naboorientering til de nærmeste naboejendomme, da det er Kommunens vurdering, at det ansøgte er af underordnet betydning.

Der er her lagt vægt på, at solcelleanlægget ønskes placeret, på eksisterende bebyggelse. Ydermere er der lagt vægt på, at nærmeste nabobebyggelse er ca. 80 m væk.

Kommunens begrundelse for afgørelsen

Fredensborg Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage, da de ansøgte solceller placeres på eksisterende bebyggelse.

Der er ydermere lagt vægt på, at der i kommuneplanen 2021, vedrørende solcelle anlæg, står følgende: Solenergianlæg skal så vidt muligt placeres på bygninger, hvor den eksisterende klimaskærm giver mulighed for etablering af et anlæg i en stor sammenhængende flade. Ydermere fastsætter kommuneplanen også, at klimainsatsen prioriteres højt i kommunen og indgår i planlægningen på alle niveauer, herunder potentialet for en øget bæredygtig energiforsyning. Det er kommunens vurdering, at da det ansøgte solcelle anlæg, ønskes etablerede på eksisterende tage, er dette i overensstemmelse med den politiske vision for Fredensborg Kommunen på dette område.

Angående til den pågældende bygnings bevaringsværdig på 4, er det kommunens vurdering, at der kan etableres solceller på taget, uden at dette forringer bygningens kulturhistoriske værdi. Der er i denne vurdering lagt vægt på, at bygningen har tag i fibercement, samt at bygningen ligger bag ejendommens stuehus, og vender væk fra Kongevejen, så det ikke kan ses fra vejen.

Der er ydermere lagt vægt på, at solcellerne opsætter ovenpå taget, og dermed ikke permanent ændrer bygningens udseende.

På baggrund af ovenstående, meddeler Fredensborg Kommune hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Udnyttelsen af landzonetilladelsen

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, vil kommunen orientere dig.

Landzonetilladelsen er først gældende, når deklarationen er tinglyst.

Forældelse, jf. planlovens § 56

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Anden lovgivning

Byggearbejdet må ikke påbegyndes før byggetilladelse er meddelt, jf. byggelovens § 16, stk. 1 i medfør af lovens § 2.

Klagevejledning – Planloven/Lokalplaner – Byplanvedtægter

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen på <https://naevneneshus.dk>

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen er meddelt eller offentliggjort, jf. § 60 i planloven (LBK nr. 572 af 29-05-2024 med senere ændringer). Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. 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 (Fredensborg Kommune). Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen kan påklages af ministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59.

Når en klage er indgivet behandler Fredensborg Kommune i første omgang klagen, og sender sagen til Planklagenævnet vedlagt kommunens udtalelse, samt de dokumenter der er indgået i sagens bedømmelse. Afgørelsen kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62.

Du kan læse mere om at klage her:

<https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/planklagenaevnet/>

Lovgrundlag

Planloven (LBK nr. 572 af 29-05-2024) med senere ændringer og tilføjelser.

Eventuelle spørgsmål til afgørelsen

Har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen

Clara Grünberg Olesen Larsen
Byggesagsbehandler

Kopi til:
Danmarks Naturfredningsforening