FREDENSBORG KOMMUNE

**Byg & Erhverv**

Jesper Andreas Rosenberg
Dæmpegårdsvej 7
3450 Allerød

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

Sagsnr.: S2026-493

Den 27-10-2026

**LANDZONETILLADELSE**

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

**Ejendomsoplysninger**
Adresse: **Dæmpegårdsvej 7, 3450 Allerød**
Matrikelnr.: **6 a Kirkelte By, Karlebo**
BFE nr.: **2374496**
Ejer: **Jesper Andreas Rosenberg, Dæmpegårdsvej 007, 3450 Allerød**

**Afgørelse**
Fredensborg Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at etablere et solcelleanlæg på terræn.

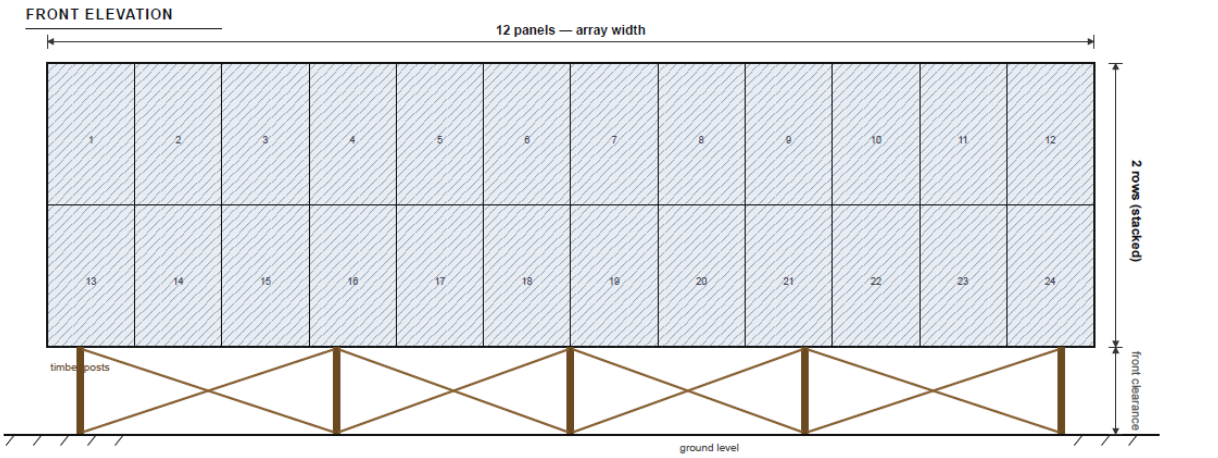
Tilladelsen er baseret på tegningsmateriale modtaget den 24-04-2026.

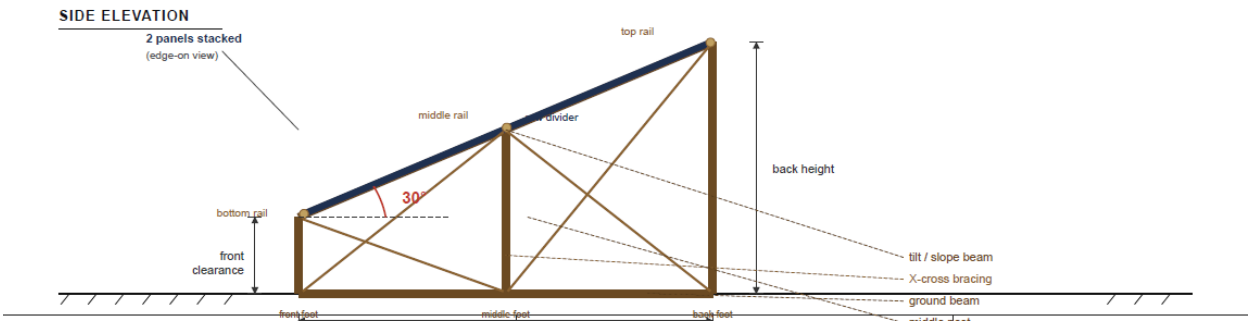
Tilladelsen er betinget af:
1. At solcelleanlægget fremstår mat og ikke reflekterende.
2. At solcelleanlægget fjernes, når anlægget ikke længere benyttes til produktion af strøm.
3. Solcelleanlægget pålægges derudover en klausul om erstatningsfri nedtagning, idet bygningen placeres inden for transportkorridorens arealreservation og ikke har transportkorridorformål.

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

**Ansøgningen – sagsfremstilling**
Fredensborg Kommune har modtaget en ansøgning om at opstille et mindre solcelleanlæg på terræn på ovenstående. Det ansøgte solcelleanlæg består af 24 paneler og har et areal på 70 $m^2$, og ønskes placeret som vis på nedenstående situationsplan:




**Oplysninger om ejendommen**
Ejendommen ligger i landzonen og har status som landbrugsejendom med landbrugspligt, ejendommens grundareal er på 115.656 m$^2$, og har et samlet bebygget areal på 484 m$^2$, hvoraf der er 247 m$^2$ bolig og 343 m$^2$ erhverv.

Ejendommen ligger inden for et område, der i kommuneplanen 2025 er udpeget som værdifuldt landskab samt større sammenhængende landskab. Derudover ligger ejendommen inden for en skovbyggelinje, samt transportkorridor.

Ejendommen er omfattet af landskabsfredningen omkring Kirkelte. Jf. dennes §2, må der ikke anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke misprydende, herunder ledningsmaster.

Nordsjællands fredningsnævn meddelte den 16-09-2026 dispensation fra fredningen, til det ansøgte.

**Habitatvurdering**
I forbindelse med udarbejdelse af en landzonetilladelse til opsætning af mindre solcelleanlæg, 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 fortsætlig 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. 240 m fra det ansøgte. Nærmeste fuglebeskyttelsesområde er F108 Gribskov, som ligger ca. 6.700 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.

Bilag IV-arter

Flagermus
Det ansøgte indebærer ikke fældning af store gamle træer.

Padder
Der er ifølge arter.dk og naturbasen.dk og kommunale besigtigelser ikke fundet forekomst af spidssnudet frø og/eller stor vandsalander i søer/vandhuller i nærheden af det ansøgte.

Samlet vurdering af bilag IV-arter

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

§ 3-beskyttet natur

Nærmeste beskyttede naturtype til projektet er en sø omgivet af mose, ca. 52 m nordvest for det ansøgte.
Fredensborg Kommune vurderer på baggrund af afstanden, at det ansøgte ikke vil medføre en tilstandsændring af § 3-beskyttede naturområder.

Uddybende notat om habitavurderingen er vedlagt som bilag til sagen.

**Naboorientering**
Ansøgningen har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 været udsendt i naboorientering (fra den 25-09-2026 til den 09-10-2026) til ejere og beboere på de nærmeste naboejendomme samt til Danmarks Naturfredningsforening (DN) lokalafdeling i Fredensborg.

Der er i denne forbindelse ikke indkommet nogle bemærkninger til det ansøgte.

**Kommunens begrundelse for afgørelsen**
Fredensborg Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage. Der er her lagt vægt på, at det ansøgte solcelleanlæg er af begrænset omfang, samt at det placeres i umiddelbar tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse.

Der er ydermere lagt vægt på at hovedbygningerne på ejendommen har en SAVE værdi på 4 og anses derfor som bevaringsværdige. Derfor vurderer kommunen at det er mere hensigtsmæssigt at solcelle anlægget placeres på terræn end på taget af de bevaringsværdige bygninger.

**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 5 år efter, den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

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

*Fx Naturbeskyttelsesloven.*

*Se særskilt tilladelse…*

**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.

Venlig hilsen

Clara Grünberg Olesen Larsen
Byggesagsbehandler

Kopi til:
Danmarks Naturfredningsforening