

25. september 2025 - Sagsnr. 25/7715 - Løbenr. 117157/25

Landzonetilladelse til lovliggørelse af solcelleanlæg

Kolding Kommune har den 26.marts 2025 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af et solcelleanlæg placeret på terræn. Ejendommen ligger i landzone, og der ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opsætning af 6 kW/25 m² solcelleanlæg på terræn på ejendommen matr.nr.9 Møsvrå By, Almind, beliggende Møsvråvej 73, 6051 Almind som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- hvis anlægget nedlægges, skal alle dele af anlægget fjernes af ejeren af anlægget, senest et år efter endt brug.

Kolding Kommune tinglyser en deklaration om ovennævnte vilkår på ejendommen. I henhold til planlovens § 55, skal ejeren betale for denne tinglysning. Tinglysningsafgiften på 1.850 kr. vil blive opkrævet efterfølgende.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 26. september 2025 på <https://www.kolding.dk/borger/hoeringer-og-afgoerelser>.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 24. oktober 2025, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

Der er ansøgt om at opsætte et solcelleanlæg på terræn. Solcelleanlægget er ca. 25 m² og i alt 6 kW.

Ansøger har erhvervet ejendommen i juni 2024. En advokat har til de nye ejere oplyst, at solcelleanlægget ikke har været godkendt. Ansøger ønsker solcelleanlægget lovliggjort og har derfor ansøgt om tilladelse til solcelleanlæggets eksisterende placering ca. 22 meter fra boligen, som vist på kortet herunder.



Placering af solcelleanlæg (se gulgrøn firkant), jf. ansøgningen



Det opstillede solcelleanlæg set mod øst, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 1 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025-2036 omfattet af retningslinjer for:

- **Bevaringsværdige landskaber.** Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske og oplevelsesmæssige værdier, ikke forringes.

- *Større sammenhængende landskaber.* I disse områder skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.
- *Særlig værdifulde landbrugsområder (SVL).* I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. Det overordnede formål er at fastholde arealer til landbrugsformål for at sikre produktionen af afgrøder og husdyr.
- *Økologiske forbindelser.* I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Arealet hvor solcelleanlægget ligger desuden inden for:

- 300-meter skovbyggelinjen (naturbeskyttelseslovens § 17). Skovbyggelinjen skal sikre skovenes værdi som landskabselementer, opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst. Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse mv. uden en konkret vurdering efter hensigten med loven. I forbindelse med at der meddeles landzonetilladelse(r) kræves ikke samtidig dispensation fra skovbyggelinjen. Hensynet skal dog varetages i forbindelse med sagsbehandlingen.

Øvrige forhold og hensyn

- Særlige drikkevandsinteresser (OSD) og *Indvindingsoplande til vandværk.* I disse områder skal der så vidt muligt undgås ændring af arealanvendelsen og etablering af nye anlæg, hvis det medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

Landskabsområde 7 – Almind Ådal

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Almind Ådal. I hele dalen er landskabet vurderet særligt karakteristisk, fordi landskabets bærende karaktertræk alle steder fremstår tydeligt og med en klar reference til landskabskarakterens oprindelse som græsningslandskab. Disse kvaliteter giver desuden landskabet en særlig landskabelig oplevelsesværdi, og landskabets karakter optræder de fleste steder i god tilstand.

Beskyttelsesmålsætningen betyder, at der kun bør ske ændringer i dalen, som understøtter eller styrker landskabets karakter og/eller oplevelsesværdi. Der bør særligt værnes om landskabets naturprægede karakter og visuelle kvaliteter.

Dallandskabet er sårbart over for teknisk påvirkning. Derfor er landskabet sårbart over for nye tekniske anlæg i dalen og kan desuden være sårbart over for nye tekniske anlæg i det omgivende landbrugslandskab, hvis de er synlige fra dallandskabet.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til solcelleanlæg på terræn nord for ejendommen, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at

- solcelleanlægget opsættes på terræn i eksisterende haveafgrænsning,
- solcelleanlægget har en begrænset størrelse og primært skal producere strøm til ejendommens eget forbrug.

Solcellerne er sorte og monteres på terræn tæt på eksisterende bygningsanlæg og delvis omkranset af bevoksning. Det ansøgte vurderes derfor ikke at være i konflikt med de nævnte landskabsudpegninger.

Med det anførte fjernelsesvilkår vurderes det ansøgte samlet set at være i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter planloven og vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer.

Naturbeskyttelsesloven – skovbyggelinje:

Det ansøgte byggeri vurderes ikke at være i modstrid med de hensyn, der skal tages i forhold til skovbyggelinjen (Naturbeskyttelseslovens § 17). Med solcelleanlægget og enkle konstruktioner inden for haveafgrænsningen, vil der ikke ske påvirkning af skovbrynet.

Drikkevandsinteresser OSD og Indvindingsopland

Anlægget er beliggende inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indsatsområde mht. nitrat. Anlægget ligger desuden inden for indvindingsoplandet til Sdr. Vilstrup Vandværk. Der er ca. 2,79 km fra anlægget til vandværkets indvindingsboringer. Anlægget vurderes derfor ikke at påvirke indvindingsboringerne til Sdr. Stenderup Vandværk.

Solcelleanlægget ligger uden for zonerede områder (særlig sårbare områder i forhold til de almene vandværker) og almene vandværkers grundvandsdannede områder.

Det vurderes ikke, at solcellerne påvirker vandkvaliteten ved områdets almene vandværker.

Hvorvidt solcelleanlægget påvirker drikkevandskvaliteten i ejendommens egen husholdningsboring på sigt, er mere uvist. Der er dog umiddelbart tale om et velbeskyttet grundvandsmagasin.

Grundvandsteamet vil dog opfordre lodsejer til at få foretaget jævnlig kontrol af drikkevandet i egen husholdningsboringer, hvor også organiske mikroforureninger indgår – herunder PFAS.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering, da det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne efter planlovens § 35, stk. 5. Solcelleanlægget placeres inden for haveafgrænsningen.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Efter §§ 4, 5 og 7 i *Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter*, skal kommunen ved tilladelser efter planlovens § 35 foretage en vurdering af om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for beskyttede dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge beskyttede plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Det ansøgte ligger ca. 4,5 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47). Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget, vurderes det ansøgte ikke, at få negativ effekt på de beskyttede dyre- og plantearter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Det opsatte solcelleanlæg er lille, står ved en beboelsesejendom og har ikke medført terræn- eller hydrologiændringer. Placeringen er i et relativt intensivt landbrugsområde. Afstanden på 17 m til nærmeste læhegn placerer anlægget uden for flagermusenes typiske flyverutezone langs ledelinjer, og glasarealet er så begrænset, at en evt. insekttiltrækning/forstyrrelse vurderes ubetydelig. Der er registreret løvfrø og stor vandsalamander i en sø ca. 400 m fra anlægget, mens nærmeste sø ligger ca. 130 m væk. Anlægget er opsat i have areal uden rydning af krat og vurderes derfor ikke at have medført tab eller forringelse af yngle- eller rasteområder for padden. Anlæggets lille udstrækning vurderes desuden ikke at medføre barriere- eller fragmenteringseffekt for paddernes spredning mellem nærliggende § 3-områder.

Der er ikke kortlagt bilag IV-dyrearter i umiddelbar nærhed af solcelleanlægget. Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Der er ikke kortlagt bilag IV-plantearter i det konkrete område. Det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

Andre tilladelser

Der gøres opmærksom på, at sagen kun er behandlet efter planloven. Hvis projektet kræver yderligere tilladelser og godkendelser, skal du selv fremsende de relevante ansøgninger.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. S2025-1830. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

Stephen Valentin Jensen
Byplanlægger - arkitekt maa

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening

dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd

Claus Warming

clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet, Trekantområdets kreds

Jørn F. Andersen

trekantomraadet@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet

fr@friluftstraadet.dk

Spiras

Lars Schmidt

las@spiras.dk

BlueKolding

kontakt@bluekolding.dk

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev

planer@msj.dk

Museum Kolding

museum@museumkolding.dk

Klagevejledning

Hvem kan klage? Ansøger, klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans? Planklagenævnet.

Hvortil skal klagen sendes?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til landzone@kolding.dk.

Hvad er klagefristen? Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt eller offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Hvad er lovgrundlaget? Planloven.

Hvad koster det at klage? 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Beløbene er i 2016-niveau og reguleres årligt efter det generelle pris- og lønindeks. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad betyder klagen for det ansøgte? Klager har opsættende virkning, hvilket indebærer, at afgørelsen ikke kan udnyttes eller ikke skal efterkommes før klagesagen er afsluttet med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Søgsmålsfrist: Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.