

24. november 2025

### **Landzonetilladelse til solceller – Busenevej 45, 4791 Borre**

Vi har den d. 13. oktober 2025 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til solceller på ejendommen Busenevej 45, Busene, 4791 Borre, matr.nr. 12b, Busene By, Magleby.

#### **Afgørelse**

Der meddeles hermed landzonetilladelse til solceller på ejendommen Busenevej 45, Busene, 4791 Borre, matr.nr. 12b, Busene By, Magleby som ansøgt.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1

Til tilladelsen knyttes følgende vilkår:

- Anlægget skal fjernes for ejers bekostning, senest 1 år efter den tilladte anvendelses ophør.

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside [www.vordingborg.dk](http://www.vordingborg.dk) fra den **24. november 2025 – 22. december 2025**, hvorefter klagefristen udløber.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før den 4 ugers klagefrist er udløbet.

Rettidige klager har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage, for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love, jf. § 1, stk. 1, nr. 1 og § 5, stk. 1. Ejer og ansøger får besked hvis kommunen modtager klage over afgørelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder jf. planlovens § 56, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år efter den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

#### **Tinglysning af vilkår**

Betingelser, der er knyttet til en landzonetilladelse, er jf. planlovens § 55 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Vilkår af varig interesse tinglyses på ejendommen på ejerens bekostning.

Hvis du/ejeren ikke ønsker at udnytte tilladelsen på de stillede vilkår, skal du/I meddele dette til os inden klagefristens udløb. Hører vi ikke fra dig/er, sender vi sagen til landinspektør og herefter videre til tinglysning. Tinglysningsomkostningerne er p.t. samlet set ca. 5.000,- kr., og regningen sendes efterfølgende til dig/ejer.

### **Lovgrundlag**

Jf. planloven § 35, stk.1, må der ikke i landzoner foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra landzonemyndigheden.

For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder må landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 2, kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne

Landzonetilladelser kan jf. planlovens § 35 stk. 4 først meddeles når der er forløbet 2 uger efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Naboorienteringen kan jf. planlovens § 35, stk. 5, udelades, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn at er af underordnet betydning for naboerne.

### **Projektdetaljer**

Ejer ønsker at opsætte et mindre solcelleanlæg til privat brug. Ejer har opnået dispensation til anlægget fra arealfredningen i området. Anlægget er et 6 KW, på 45 m<sup>2</sup> og med en maksimal højde på 3 meter, hvor solcellerne er højst. Placeringen af anlægget fremgår af kortmateriale herunder.



*Situationsplan*

## Redegørelse

Ejendommen, Busenevej 45, Busene, 4791 Borre, matr.nr. 12b, Busene By, Magleby er jævnfør BBR registreret som fritlæggende enfamilieshus på en 1499 m<sup>2</sup> stor grund, der er beliggende i landzone, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 er udpeget som fredet område, skovbyggelinje, fortidsminde beskyttelseslinje, naturbeskyttelsesområde, EF-habitatområder og som ligger indenfor kystnærhedszonen.

Der er opnået dispensation fra fredningen på arealet, udstedt af Fredningsnævnet.

Ejendommen er også omfattet af naturbeskyttelsesområde, det vurderes dog at projektet har et begrænset omfang og placeres i en etableret have, så påvirkningen på udpegningen er ikke væsentlig i forhold til beskyttelseshensynene.

Ejendommen er også omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17, 300 meter skovbyggelinje. Skovbyggelinjens forbud mod bebyggelse m.m. gælder dog, jf. NBL § 17, stk. 2, nr. 5, ikke for bebyggelse i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse iht. planlovens § 35, stk. 1.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt tilladelse til at opstille mindre solcelleanlæg til privat brug i tilknytning til eksisterende bebyggelse på egen ejendom. Opstilling skal ske på en sådan måde, at anlægget ikke fremstår skæmmende og reflekterende i landskabet og ikke er til gene for naboer. Der kan stilles vilkår om en skærmende beplantning omkring anlægget. Der tinglyses vilkår om, at anlægget skal fjernes for ejers egen regning senest 1 år efter den tilladte anvendelses ophør.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at anlægget placeres i tilknytning til boligen

Vi har vurderet, at det ansøgte ikke er i strid med de planmæssige hensyn eller de landskabelige og naturmæssige interesser, kommunen skal varetage i henhold til planloven.

Ligeledes har vi vurderet, at det ansøgte kan tillades indenfor kystnærhedszonen, idet det er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Der er i øvrigt foretaget nabohøring. Der er i løbet af høringsperioden ikke indkommet bemærkninger.

Kommunen skal ifølge Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag er det vurderet, at det ansøgte ikke kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, idet det indebærer beskedent gravearbejde og anlægsarbejde og kun vil skygge på ansøgers grund, hvor der ikke er registreret nogen af naturtyperne eller arter og fugle som er på områdets udpegningsgrundlag.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes i den konkrete sag, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Der er registreret flere arter af flagermus ca. 150m øst for projektområdet, men ikke bredøret flagermus som er på udpegningsgrundlaget. Hvis der skal fældes gamle og hule træer i forbindelse med opsætningen, skal det ske i september og

oktober. Hvis de støder på flagermus under arbejdet skal de kontakte den lokale vildtkonsulent hos Naturstyrelsen. Af yderligere bilag IV arter, er der registreret fund af markfirben og kommunen har en levestedskortlægning, også ca. 150 m mod øst. Men pga. af arbejdets beskedne karakter og placering i en have, vurderer vi at det ikke vil ødelægge levesteder- eller rasteområder for bilag IV arter.

## **Tilladelser efter anden lovgivning**

### Byggetilladelse

Byggearbejdet må desuden ikke påbegyndes før der er givet byggetilladelse. Hvis du allerede har indsendt ansøgning via [www.bygogmiljo.dk](http://www.bygogmiljo.dk), skal du kontakte den tilknyttede sagsbehandler ellers skal du oprette sagen. Byggetilladelsen vil først kunne blive udstedt efter klagefristens udløb.

### Fortidsminde beskyttelseslinje

Projektet kræver en dispensation fra beskyttelseslinjen. Beskyttelseslinjen skal sikre fortidsmindets værdi som landskabselementer. Derudover skal der tages særligt hensyn til de arkæologiske lag, som findes i nærheden af beskyttede fortidsminder.

Det er naturbeskyttelseslovens § 18, der fastlægger en beskyttelseslinje på 100 meter omkring beskyttede fortidsminder. Linjen sikrer den generelle betydning af fortidsmindet, og skal også opretholde indsynet til og udsynet fra fortidsmindet.

Ansøgning skal sendes til [fortidsmindebeskyttelseslinje@vordingborg.dk](mailto:fortidsmindebeskyttelseslinje@vordingborg.dk)

### Spildevand

Det skal oplyses om, solcellerne er behandlet med PFOS/PFAS, eller andre stoffer i denne kategori. Hvis det er tilfældet, skal der ansøges om spildevandstilladelse.

Regnvand fra solcellerne skal holdes på egen grund.

For spørgsmål kontakt spildevandsafdelingen på [spildevand@vordingborg.dk](mailto:spildevand@vordingborg.dk)

### Dræn

I tilfælde af at der konstateres dræn indenfor projektområdet. Af hensyn til den fremtidige vedligeholdelse af drænet er det u hensigtsmæssigt at placere bygninger og andre faste installationer ovenpå drænet.

Hvis du under gravearbejde beskadiger dræn skal disse reetableres.

Hvis du ønsker at flytte dræn eller vil ændre drænets størrelse skal dette godkendes af kommunen.

### Jordforurening

Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening eller opstår en mistanke om en forurening, der ikke er kortlagt i forvejen, skal arbejdet standse og Vordingborg Kommunes Jordforureningsgruppe kontaktes. Kontaktoplysninger findes på kommunens hjemmeside.

### Arkæologiske fund

Hvis man under gravearbejdet møder spor af fortidsminder såsom stensamlinger, mørk jord, knoglerester, potteskår o.l., så skal arbejdet straks stoppes, og Museum Sydøstdanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg tilkaldes.

### **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan i henhold til planlovens kap. 14 påklages til Planklagenævnet.

Klageberettiget er jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2, enhver med retlig interesse i sagen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som har mindst 100 medlemmer.

Hvis du vil klage, skal du selv oprette en klage i Klageportalen via borger.dk eller virk.dk inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Vordingborg Kommune modtager automatisk besked, hvis der bliver indtastet en klage over afgørelsen.

I Klageportalen bliver du guidet gennem forløbet med indtastning af en klage.

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af klagen, at klager samtidig med indtastningen i Klageportalen indbetaler et gebyr. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen. Du kan læse mere om gebyr og klageprocedure på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>.

Et evt. søgsmål til domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse.

Venlig hilsen

Niels Frederik Bronée  
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, [dnvordingborg-sager@dn.dk](mailto:dnvordingborg-sager@dn.dk)
- Museum Sydøstdanmark, [vordingborg@museerne.dk](mailto:vordingborg@museerne.dk)
- DOF Storstrøm v/ Michael Thelander, [vordingborg@dof.dk](mailto:vordingborg@dof.dk)
- Friluftsrådet Storstrøm, [storstroem@friluftsraadet.dk](mailto:storstroem@friluftsraadet.dk)