

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

Tlf. 72 532 104
byg@fmk.dk
www.fmk.dk

Dato: 5. marts 2026

Landzonetilladelse

Faaborg-Midtfyn Kommune har godkendt din ansøgning om landzonetilladelse til:

**Etablering af solcelleanlæg
på Kohavegyden 8
Matrikel nr. 38n, Nr. Broby By, Nr. Broby**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år¹. Er arbejdet ikke begyndt til den tid, bliver tilladelsen annulleret.

Tilladelsen er meddelt i henhold til Planloven § 35, stk. 1 og betinger, at arbejdet bliver udført som beskrevet i ansøgningen og i overensstemmelse med nuværende gældende love og regler samt de betingelser, der er nævnt nedenfor.

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- At eksisterende, afskærmende og sammenhængende beplantning, der afgrænser anlægget mod det omkringliggende landskab, vedligeholdes og opretholdes (og ved behov, suppleres) i en bredde på min. 3 m.
- At solcellerne er antirefleksbehandlede.
- At solcelleanlægget med tilhørende komponenter fjernes senest et år efter endt brug.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

I har søgt om tilladelse til at etablere et solcelleanlæg med tilhørende nødvendige komponenter. Anlægget placeres på terræn og får et overfladeareal på ca. 345 m². Solcelleanlægget opstilles i forbindelse med pumpestation og sparebassin, der er etableret

Sagsoplysninger

Kohavegyden 8, Nr Broby
5672 Broby
Ejendomsnr. 879
Matrikelnr. 38n, Nr. Broby By, Nr. Broby
Sagsid. 01.03.03-P19-100-25
Modtaget 16. september 2025

Kontakt

Mette Holmboe
Dir. tlf. 7253 4391
Mail: meho1@fmk.dk

Telefontid

Mandag	10:00-12:00
Tirsdag	10:00-12:00
Onsdag	LUKKET
Torsdag	15:00-17:00
Fredag	10:00-12:00

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

på det nedlagte renseanlæg. Både solcellepaneler og de tilhørende tekniske komponenter vil få en maksimal højde på 2,3 m og anlægget holder en afstand til skel på 15 m. I søger om anlægget for at øge pumpestationens grad af selvforsyning og samtidig sikre en reduktion af CO₂ emissioner på knap 8.000 kg/år og dermed bidrage positivt til den grønne omstilling.

Anlægget, der består af i alt 192 solcellepaneler, placeret i 3 rækker, monteres på faste stålstativer i varmgalvaniseret stål. Projektområdet er placeret umiddelbart nordøst for det eksisterende bassin på grunden, langt fra nabobebbyggelse. Der er allerede etableret adgangsvej til projektområdet og der sker ikke ændringer i arealets befæstelsesgrad.

Solcelleanlægget placeres på et areal som i dag er beplantet. En del af denne beplantning fjernes for at gøre plads til solcelleanlægget, men der vil fortsat være beplantning rundt om grunden af forskellig art og højde, der vil sikre mod indkig selv om vinteren.

Anlægget tilkobles det øvrige elforsyningsnet i samarbejde med Vores Elnet.

Planmæssig vurdering af projektet

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planlovens § 35, da der er tale om etablering af et teknisk anlæg i landzone.

Et af hovedformålene med Planlovens landzonebestemmelser er at sikre landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative interesser.

Ejendommen, Kohavegyden 8, benyttes i dag til pumpestation og sparrebassin, nu hvor renseanlægget er nedlagt. Ejendommen består af 6 matrikler, med et samlet grundareal på 22.640 m². Matrikel nr. 38n, Nr. Broby By, Nr. Broby, hvor pumpestationen er etableret, har et grundareal på 21.181 m², og er den eneste bebyggede matrikel. Udover pumpestationen og sparrebassinet, er der i BBR registreret en 5 m² stor toiletbygning.

Matrikel nr. 38n, Nr. Broby By, Nr. Broby er omfattet af Lokalplan nr. 48 og Kommuneplanramme Nrb.T.1. Både kommuneplanramme og lokalplan udlægger området til blandt andet tekniske anlæg, som solcelleanlægget vurderes at være i overensstemmelse med.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og ejendommen omfattet af kirkebeskyttelsesområde og å-beskyttelse. Da solcelleanlægget placeres uden for afgrænsningen af både kirkebeskyttelsen og å-beskyttelsen og i øvrigt placeres i forbindelse med eksisterende sparrebassin – på et område der tidligere har huset et større rensningsanlæg – afskærmet af omkransende beplantning, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet og udsigtslinjen til kirken. Der er stillet vilkår om, at solcellerne skal være antirefleksbehandlede, så genskin fra solcellerne ikke påvirker landskabet eller kirken.

Nærmeste Natura 2000-område er *Natura 2000, nr. 114 Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å*, der ligger hele vejen rundt om grunden og ca. 15 m fra placeringen af anlægget².

Der er ikke registreret Bilag IV arter ved stedet, hvor anlægget placeres. Nærmeste registrering af Bilag IV art er registrering af odder og tykskallet malermusling i Odense Å. Opsætning af solcelleanlægget vil ikke påvirke odderen, der lever tilknyttet vandløb eller tykskallet malermusling, der lever i vandløbet. Opsætning af solceller vil ikke påvirke Bilag IV arterne, da anlægget ikke vil påvirke levestederne for Bilag IV arterne.

Ud over de ovenstående beskrevne bilag IV arter er der gjort fund af en række arter af flagermus samt stor vandsalamander og markfirben i lokalområdet omkring anlægget. Det vurderes dog ikke at der er egnede yngle- eller rasteområder for nogle af de beskrevne arter inden for det område hvor solcellerne ønskes placeret.

Miljøvurdering

Projektet er omfattet af Bilag 2, stk. 3, nr. a i "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)". Faaborg-Midtfyn Kommune skal derfor træffe afgørelse om, hvorvidt projektet er omfattet af krav om miljøvurdering.

Kommunen har den 27. februar 2026, efter screening af sagen, truffet afgørelse om, at projektet ikke kræver en miljøkonsekvensvurdering (VVM).

Høring

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Området er lokalplanlagt til bla. tekniske anlæg og er i forvejen udnyttet til pumpestation og sparrebassin. Hele området er desuden afskærmet med beplantning og dermed ikke synligt for naboerne, hvor de nærmeste ligger hele 500 m væk.

Kommunens afgørelse

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at solcelleanlægget etableres indenfor et område, der er lokalplanlagt til netop tekniske anlæg. Derudover er der lagt vægt på, at anlægget placeres i tilknytning til det eksisterende sparrebassin med relativt få omkringliggende naboer, der alle er placeret langt væk. Anlægget afskærmes med beplantning og således stort set ikke synligt for omgivelserne.

Endelig er der i afgørelsen lagt vægt på den samfundsmæssige interesse i at fremme vedvarende energiformer, når der, som i dette tilfælde, er taget højde for de landskabelige hensyn.

² Habitatbekendtgørelsen sætter krav om en foreløbig vurdering af planer og projektet jf. §§ 6 og 7. De planer og projekter, der skal gennemgå en foreløbig vurdering efter Habitatbekendtgørelsen, fremgår af § 6 og §§ 8-9. Den foreløbige vurdering udføres for at vurdere, om en plan eller projekt kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 5. marts 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 7. april 2026 (forlænget pga. påsken).

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Vær opmærksom på anden lovgivning

På matriklen kan der være tinglyst servitutter om f.eks. kloakledninger, byggelinjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten⁴.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁵ skal du kontakte Øhavsmuseet⁶, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁷, ændring af vejadgang⁸ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁹.

Ønsker du at klage?

Hvis du ikke mener, at vi har behandlet sagen indholdsmæssigt eller retligt efter lovgivningen, så kan du klage til Planklagenævnet inden for 4 uger fra dags dato. Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klagen skal sendes til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk eller www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til Faaborg-Midtfyn Kommune. Klagen er først indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom 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 Faaborg-Midtfyn Kommune. Kommunen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som afgør om din anmodning kan imødekommes.

For at få behandlet sagen, skal der indbetales et gebyr til Planklagenævnet. Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Nærmere information og vejledning findes på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder.

³ www.fmk.dk/landzone

⁴ Se www.tinglysning.dk

⁵ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁶ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C
museum@odense.dk

Kort med placering



Solcelleanlægget opstilles udenfor å-beskyttelsesområdet (angivet med blå skravering)

Illustration af solcelleanlægget



Oversigtskort, der viser ejendommens placering, nord for Nørre Broby



Solcelleanlægget placeres ved det røde kryds