

Grundejerforeningen Ørnesædet afd. II  
Finn Matzen  
Stenløkke 17  
4622 Havdrup

Den 5. november 2012  
J.nr. 2012.0309  
Vedr.: 02.34.02 Forslag til typeprojekt  
for Stenløkke og Grønløkke.  
Mail: teknisk@solrod.dk

### **Ejendommen matr. nr. 2-de, Ulvemose, Havdrup, Stenløkke 17**

Solrød Kommune har den 27. september 2012 modtaget jeres ansøgning om godkendelse af typeprojekt i forbindelse med etablering af solcelleanlæg på ejendommene.

Ejendommene er omfattet af lokalplan 202.1, Ørnesæde, Havdrup som i § 7, stk. 3 fastsætter at "tagene skal dækkes med tegl eller cementtagsten".

Kommunen har behandlet sagen og besluttet at meddele dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 3 til godkendelse til typeprojekt, jf. vedlagte godkendte tegningsmateriale.

Der skal gøres opmærksom på, at de enkelte ejere af rækkehusene, herefter særskilt skal søge om etablering af solcelleanlæg, med angivelse af størrelse (m<sup>2</sup> og kwh) samt evt. oplysning om fabrikat.

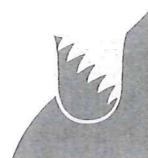
Der er ved afdelingens sagsbehandling ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle privatretlige servitutter på ejendommen.

Du kan klage over kommunens afgørelse jf. vedlagte klagevejledning.

Venlig hilsen



Gitte Skov Jacobsen  
Byggesagsbehandler



# Klagevejledning

## Planloven og byggeloven

Dette bilag indeholder en vejledning til, hvordan du kan klage over kommunens afgørelser, som vi har truffet efter enten:

- **Planlov / lov om planlægning (lokalplan, byplanvedtægt, deklamationer)**

eller

- **Byggelov (bygningsreglementer BR10, BR08, BR-S 98 og BR 95)**

### Hvad kan der klages over

Du kan klage over retlige spørgsmål, f.eks. hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen.

Du kan derimod ikke klage over, at kommunen, efter din opfattelse, burde have truffet en anden afgørelse, f.eks. over kommunens skøn, dvs. når kommunen kunne vælge mellem flere forskellige, rigtige afgørelser.

### Hvem kan klage

Enhver der har retlig interesse i sagens udfald, f.eks. ansøgere, naboer, omboende, lokalforeninger (grundejerforeninger, vejlaug) og andre, som er omfattet af en retlig interesse.

Klageberettiget er også landsdækkende organisationer og foreninger, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er dog en forudsætning, at foreningerne/organisationerne har vedtægter eller love som dokumenterer dens formål, og at foreningerne/organisationerne repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. Planlovens § 59 stk. 2.

### Frist for at klage

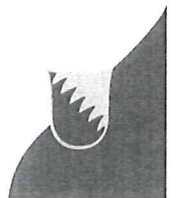
Klagefristen er 4 uger fra den dato afgørelsen er meddelt.

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dato afgørelsen er meddelt.

### Hvornår kan en tilladelse/dispensation udnyttes

En meddelt tilladelse/dispensation bør ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. En klage har ikke opsættende virkning, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet. Hvis der klages, vil du modtage besked herom.

**På bagsiden af dette bilag er der vejledning om indsendelse af klage til klageinstanserne og regler for gebyr.**



### **Hvem skal du klage til i forhold til Planloven**

Vil du klage over en afgørelse truffet efter planlov, lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration, skal din klage sendes til kommunen, som har truffet afgørelsen. Kommunen videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet, som behandler klagen.

### **Klage til Natur- og Miljøklagenævnet**

Du skal sende din klage over en afgørelse truffet efter planlov, lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration til kommunen, som har truffet afgørelsen.

Du bedes så vidt muligt sende den elektronisk til:

**[teknisk@solrod.dk](mailto:teknisk@solrod.dk)**

ellers pr. brev til:

**Solrød Kommune, Teknik og Miljø  
Solrød Center 1  
2680 Solrød Strand.**

### **Gebyr**

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagegebyret er **500 kr.**

Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra kommunen. Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring."

### **Hvem skal du klage til i forhold til Byggeloven**

Vil du klage over en afgørelse truffet efter byggeloven, bygningsreglementet BR10, BR08, BR-S 98 eller BR 95, skal din klage sendes til **Statsforvaltningen Sjælland.**

### **Klage til Statsforvaltningen Sjælland**

Du skal sende din klage over en afgørelse truffet efter byggeloven, bygningsreglementet BR10, BR08, BR-S 98 eller BR 95 til Statsforvaltningen Sjælland.

Du bedes så vidt muligt sende den elektronisk til:

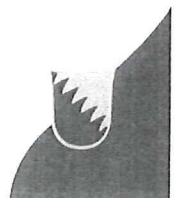
**[sjaelland@statsforvaltning.dk](mailto:sjaelland@statsforvaltning.dk)**

ellers pr. brev til:

**Statsforvaltningen Sjælland  
Dronningensgade 30  
4800 Nykøbing F.**

Klage til Statsforvaltningen Sjælland er gebyrfrit.

J. nr. 10/10790  
Opdateret 1. august 2012



# KOMMUNENS ARKIV

Grundejerforeningen Ørnesædet afdeling II, rækkehusene

SOLRØD KOMMUNE	
Teknik og Miljø	
Indg.	27 SEP. 2012
Sags nr.:	2012.0309
Matr. nr.:	

Dato: 25-09-12

Til  
Solrød Kommune  
Solrød Center 1  
2680 Solrød Strand

EVT. TEKNISKE FORHOLD ER IKKE  
BYGGESAGSBEHANDLET. SE BRØ8

Emne:

**Ansøgning om dispensation i forhold til lokalplan 202.1 i forbindelse med etablering af solcelleanlæg.**

Ref.

a. Solrød kommunes skrivelse j.nr. 2012.0146 af 06 JUN 2012.

Bilag

1. Beskrivelse af foreningens forslag.

HENHØRER TIL BYGGE- TILLADELSE AF DEN:
-5 NOV. 2012
GODKENDT AF BYGNINGSMYNDIGHEDEN

1. Grundejerforeningen Ørnesædet afdeling II har den 09 SEP 2012 afholdt ekstraordinær generalforsamling med henblik på at godkende et typeforslag for frivillig opsætning af solceller på foreningens medlemmers hustage. Dette kræver en dispensation i forhold til lokalplan 202.1 § 7 stk. 3 som beskrevet i ref. a.

2. Det fremsatte forslag blev enstemmigt vedtaget på den afholdte ekstraordinære generalforsamling, hvorfor forslaget fremsendes til kommunen med henblik på behandling.

3. Det vedtagne forslag lyder som følgende:

Der må monteres sorte solceller med sort ramme indenfor det firkantede areal på begge sider af huset efter eget valg som vist på bilaget.

Arealet afgrænses af den nederste linje (A-A), der flugter med overkanten af skråvinduerne på 1. sal og op til den øverste linje (B-B), der flugter med underkanten af udluftningsventiler (eller underkanten af 2. skifte talt fra tagryggen). Arealet afgrænses i siderne af skellet til naboerne/enden af huset.

Solcellerne skal monteres symmetrisk om den lodrette centerlinje (C-C) i midten af huset. Solcellerne skal monteres startende i den øverste række, således overkant af panelet følger linjen (B-B). Når denne række er fyldt ud, må næste række påbegyndes.

4. Eventuelle spørgsmål bedes rettet til undertegnede.

På bestyrelsens vegne

Finn Matzen  
formand for Grundejerforeningen Ørnesædet afdeling II  
Stenløkke 17, 4622 Havdrup, tlf. 46 18 66 64

Se yderligere oplysninger på foreningens hjemmeside på [www.ørnesædet-afd2.dk](http://www.ørnesædet-afd2.dk)

HENHØRER TIL BYGGE-  
TILLADELSE AF DEN:

Grundejerforeningen Ørnesædet afdeling II, rækkehusene

- 5 NOV. 2012

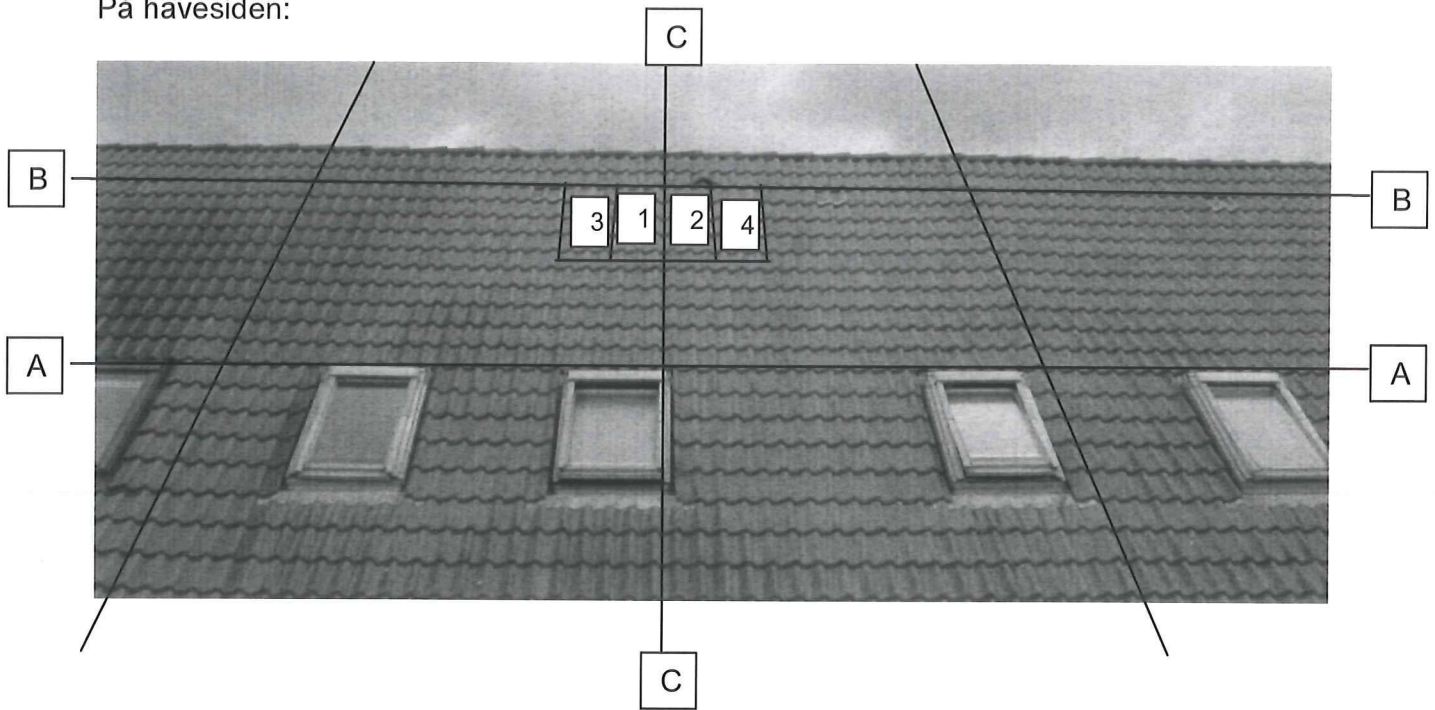
GODKENDT AF  
BYGNINGSMYNDIGHEDEN

På havesiden:

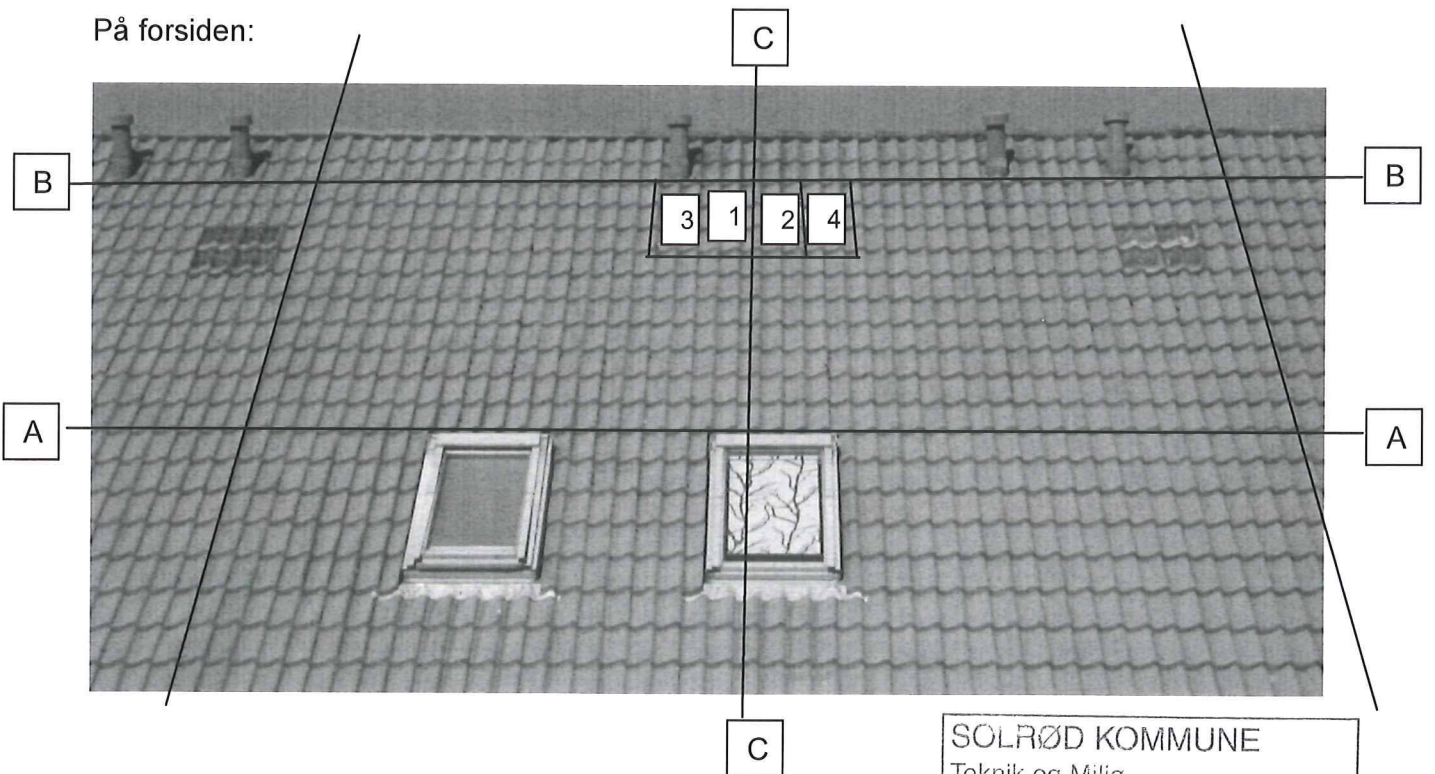
EVT. TEKNISKE FORHOLD ER IKKE  
BYGGESAGSBEHANDLET, JF. BR08

KOMMUNENS ARKIV

Bilag 1



På forsiden:



SOLRØD KOMMUNE  
Teknik og Miljø

Indg. 27 SEP. 2012

Sags nr.: 2012.0309

Mcd: -

Se yderligere oplysninger på foreningens hjemmeside på [www.ørnesædet-afd2.dk](http://www.ørnesædet-afd2.dk)