



Geo Partner
Att.: Casper Sørensen

Torvet 1

5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

25. april 2025

Sagsnr.:
S2024-23200

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 63336825

Send altid personfølsomme
oplysninger via din digitale postkasse
på borger.dk

Landzonetilladelse til udstykning og transformerstation

Sendt med e-mail til ansøger

Beliggenhed: **Regissevej 17, 5853 Ørbæk**
Matrikel: **37a, Svindinge By, Svindinge**
BFE-nummer: **1338629**

Landzonetilladelse til udstykning og opsætning af transformerstation

Du har med fuldmagt fra ejer af ejendommen 17-12-2024 med supplerende oplysninger af 23-04-2025 ansøgt om landzonetilladelse til udstykning af en grund på 3.000 m² til opsætning af en transformerstation på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Kommuneplan 2021. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Ejendommen er en landbrugsejendom på i alt 1,6 ha med stuehus og driftsbygninger.

**NY adresse for transformerstationen bliver
Regissevej 20, 5853 Ørbæk.**

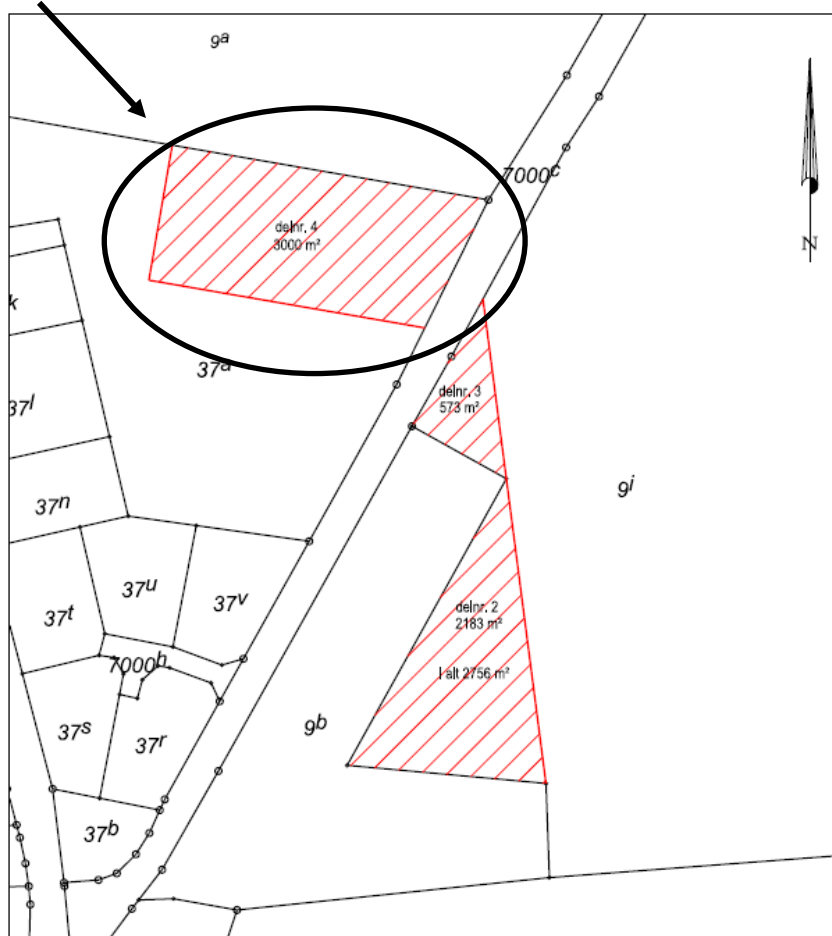
Ansøgte projekt:

Der ønsket udstykke en grund på 3.000 m².
Arealet er benævnt delnr. 4 på vedlagte rids.

Der vil blive opført en transformerstation 60/10 kV til Vores Elnet.
Der vil være tale om en ubemandet station med lejlighedsvis teknikerbesøg. Der indrettes et toilet i bygningen, som kan benyttes af teknikere i Vores Elnet.

Vejen ligger noget højere end grunden, og transformerstationen vil derfor komme til at stå lavt i forhold til vejen. Der etablere en afskærmende beplantning omkring transformere og bygning, så anlægget vil være næsten skjult fra vejen.

Rids – ny grund



Transformerbygningen opføres i tegl med tegltag.
Facadehøjden bliver mellem ca. 3,6 m og 4,1 m.
Højden til kip ca. 7,4 m.

Temaanalyse:

Gennemført temaanalyse vedr. landskabsbeskyttelse mv. har ikke givet anledning til bemærkninger.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til udstykning og opsætning af transformerstation.

Tilladelsen begrundes med at transformerstationen vurderes at være samfunds-mæssig nødvendig, og vil kunne indpasses naturligt i forhold til den nærliggende bebyggelse. Derudover er der ingen landskabelige beskyttelsesinteresser på området.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at udstykning og placering af transformerstation sker som vis i fremsendt materiale af 18-03-2025 og 23-04-2025.

- at udvendige bygningssider, herunder tage kun fremtræder i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding.
- at der ikke foretages terrænændringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Det naturlige terræn skal bibeholdes i forhold til naboskel.
- at der etableres afskærmende beplantningsbælte omkring transformerstationen på henholdsvis 2 m og 5 m jf. situationsplanens af 23-04-2025, således at denne ikke vil være synlig fra offentlig vej.

Naboorientering:

Der er ikke afholdt naboorientering, da det ansøgte vurderes til at være af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Øvrige bemærkninger:

Landzonetilladelsen gælder udelukkende i forhold til planloven. Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet, og kun såfremt der ikke er indkommet en klage til klagenævnet over afgørelsen. Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Tilladelsen er udnyttet, når der er fremsendt en byggeansøgning.

Du skal være opmærksom på, at udover landzonetilladelse kræver det ansøgte byggetilladelse. Byggetilladelsen skal ansøges gennem www.bygogmiljoe.dk. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Stina Phillip Voss på telefon 63336825 eller e-mail: spv@nyborg.dk.

Byggetilladelse kan ikke udstedes før klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger regnet fra annonceringsdatoen. Du skal være opmærksom på, at en eventuel klage over landzonetilladelsen vil medføre, at byggesagen ikke kan behandles, før klagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Hvis der under gravearbejdet fremkommer oldsager, fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, skal Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, Vikingevej 123, 5300 Kerteminde straks underrettes på telefon 65 32 16 67 / 23 96 79 71 eller mail Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Der henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kap. 8, §§ 24-27.

Klagevejledning til afgørelse om landzonetilladelse:

Afgørelsen efter planloven kan, jf. planlovens § 58, stk. 1 og § 59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervs- og Vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald (herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker)
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via klageportalen, som du finder via naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med MitID.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Nyborg Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på nævnets hjemmeside naevneneshus.dk.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter afgørelsen. Hvis fristen udløber i weekenden eller på en helligdag, forlænges den til følgende hverdag. Kommunen sender det materiale, der er indgået i sagens behandling til Planklagenævnet, jf. Planlovens § 60. Hvis der klages, vil ansøger og ejer blive underrettet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk 29-04-2025.

Med venlig hilsen
Stina Phillip Voss

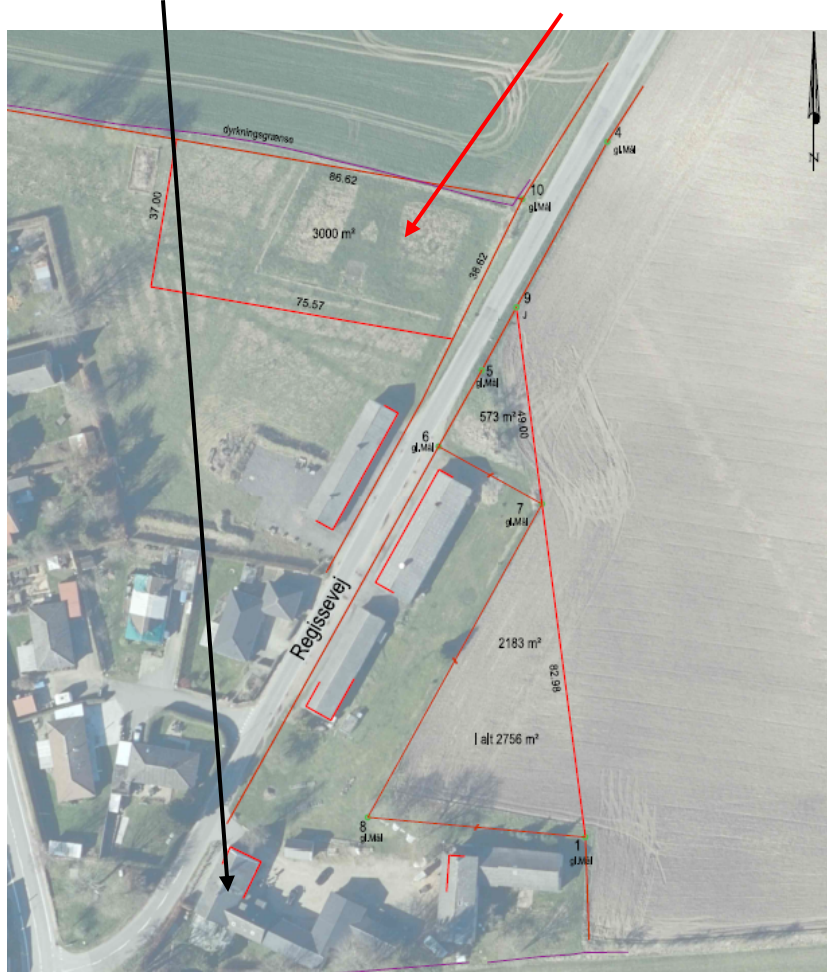
Kopi af dette brev er sendt som e-mail til orientering til:

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn
Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet, Fyn Nord
Østfyns Museer
Arkæologi Sydfyn
Erhvervsstyrelsen

Lars.hj@outlook.dk
dnnyborg-sager@dn.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
planloven@bpst.dk

Tegninger:

Oversigt: Regissevej 17, 5853 Ørbæk – Regissevej 20, 5853 Ørbæk



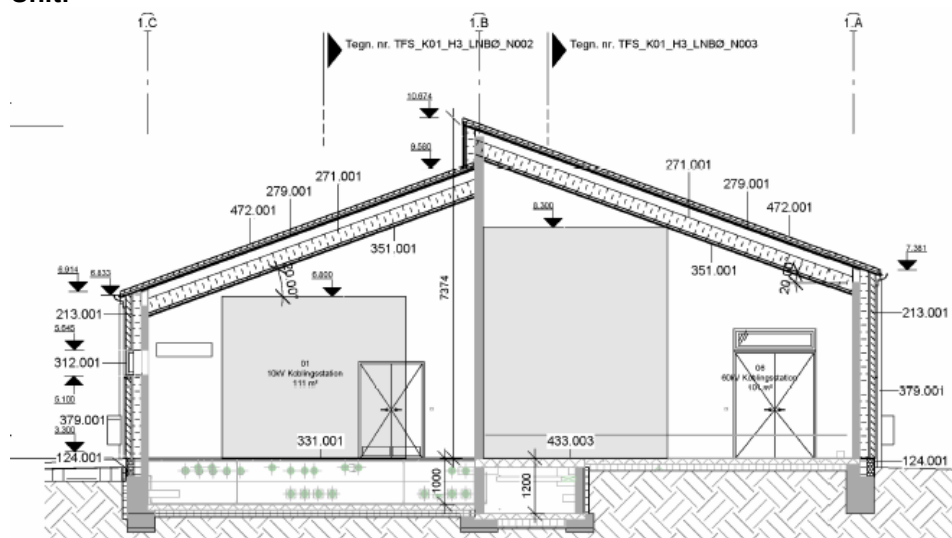
Gadefoto: Placering af transformerstationen:



Situationsplan: Placering af ny transformerbygning og transformer samt beplantningsbælte på henholdsvis 2 m og 5 m:



Snit:



Ny transformerbygning og foto af en transformer:

