



GARTNERIET KJÆRGÅRDSMINDE ApS
Karna Lykke Rasmussen
Odensevej 53
5800 Nyborg

Teknik- og Miljøafdelingen
Byggesag

Rådhuset, Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på
www.nyborg.dk

Sagsansvarlig:
Stina Phillip Voss
Tlf. 6333 6825
E-mail: byggesag@nyborg.dk
Sagsnr.: S2024-15843

Sendt via mail

Dato: 10-12-2024

LANDZONETILLADELSE

Ansøgning om landzonetilladelse efter planlovens §35, stk. 1 til forlængelse af eksisterende støjvold med 40 m og ansøgning om forøgelse af eksisterende støjvolds bredde samt terrænregulering på ejendommen matr. nr. 11-a Hjulby By, Nyborg beliggende Odensevej 53, 5800 Nyborg.

Du har 02-09-2024 ansøgt om landzonetilladelse til forlængelse af eksisterende støjvold med 40 m og ansøgning om forøgelse af eksisterende støjvolds bredde til ca. 17 m samt yderligere terrænregulering på 6.000 m² 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 7 ha med stuehus på 261 m² og driftsbygninger på i alt 977 m².

21-02-2023 blev der givet nedrivningstilladelse til næsten alle driftsbygning/drivhuse på ejendommen.

17-05-2023 blev der meddelt landzonetilladelse til terrænregulering på 0-3 m på et areal på ca. 9.800 m² (sort skravering= terrænregulering) efter nedrivning af drivhusene.

Bygninger der nedrives:



15-09-2023 blev der meddelt landzonetilladelse til etablering af en støjvold på 225 m med en højde på 5 m og en bredde på ca. 10 m – ca. 5.000 m³ jord.



Ansøgte projekt:

- Bredden på ansøgte støjvold på 225 m skal øges til ca. 17 m for at forhindre at jorden skri-der. Der skal bruges ca. 9.000 m³ jord.
- Forlængelse af støjvold med 40 m (højde 5 m, bredde ca. 17 m), da det hele tiden har væ-ret et ønske om at føre støjvolden så langt mod øst som muligt. Dette er muligt nu, da en del af matrikel nr. 55 er blevet overført til matrikel nr. 11a. Der skal bruges ca. 1.700 m³ jord

Støjvolden anlægges 5 m fra jernbanegrøften, så DSB stadig har mulighed for at tilse jern-banen af den anlagt kørevej langs banen.

Jorden til begge projekter leveres af Marius Pedersen. Der vil måske være tale om jordflyt-ning fra udgravning af bassin til overfladevand eller andet projekt i området.

- Terrænregulering på arealet hvor der tidligere stod drivhuse.
Der er tale om en jordpåfyldning mellem 0-1 meter på et areal på ca. 6.000 m².

Der terrænreguleres da nedrivning af drivhusene har efterladt et større hul, hvor det kun er gold lerjord, som ikke kan dyrkes. Ønsket er at der kan dyrkes en afgrøde igen eller plantes skov.

Jorden leveres af Marius Pedersen og kommer fra projekt i området.

VVW screening:

Tidligere landzonetilladelser til støjvold og terrænregulering på Odensevej 53, 5800 Nyborg er meddelt uden, at der er lavet en VVW screening. Der er derfor efterfølgende foretaget en VVW screening på:

Lovliggørelse af støjvold på 225 m med en højde på 5 m (hele støjvolden er endnu ikke etableret) samt lovliggørende terrænregulering af et areal på ca. 9.800 m² med 0-3 meter jord.

Forlængelse af støjvolden med yderligere 40 m og en højde på 5 m samt terrænregulering af rest arealet efter nedrivning af drivhuse på 6.000 m² med 0-1 meter jord.

Ovenstående projekt har været screenet for VVM og der er truffet afgørelse 10-12-2024 om at projekterne ikke er VVM pligtigt.
Klagefristen udløber 09-01-2025.

Temaanalyse:

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

Afgørelse:

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til forlængelse af eksisterende støjvold med 40 m og ansøgning om forøgelse af eksisterende støjvolds bredde til ca. 17 m samt yderligere terrænregulering på 6.000 m².

Kommunen har vurderet, at tilladelsen ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen.

Afgørelsen begrundes med, at der er tale om en støjvold, der etableres ud mod jernbanen for at reducere støjen fra jernbanen ved eksisterende bolig og med begrundelse i, at der ikke er særlige landskabelige beskyttelsesinteresser i området.

Terrænregulering meddeles med begrundelse i, at terrænreguleringen vil udligne niveauforskellen i forholdt til omkringliggende terræn og med begrundelse i, at der ikke er særlige landskabelige beskyttelsesinteresser i området.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at ny støjvold, forøgelse af bredde på eksisterende støjvolden og terrænregulering sker med en placering og som beskrevet i fremsendt ansøgningsmateriale.
- **at jord til støjvold og terrænregulering er kategoriseret som uforurenet jord (jord, som kan henføres til kategori 1 i jordflytningsbekendtgørelsen.**
- at det naturlige terræn skal bibeholdes i forhold til naboskel.
- at al hegning i skel udføres som levende hegn, og eksisterende levende hegn bevares.
- at kommunens afgørelse vedr. screening for VVM pligt med afgørelse 10-12-2024 ikke påklages og omgøres.

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. Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Tilladelsen er udnyttet, når der er fremsendt en byggeansøgning eller anlægsarbejdet er igangsat.

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:

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk.

Klagefristen er 4 uger, regnet fra annonceringsdato. Tilladelsen kan ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. En rettidig klage har opsættende virkning (tilladelsen kan ikke udnyttes), medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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

Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk. Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk 12-12-2024.

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Ingeniør

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

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

Øversigt: Odensevej 53, 5800 Nyborg
 Drivhus som bliver - anlagt støjvold – område der ønskes terrænreguleret.



Kort over terrænreguleringsområdet og placering af støjvold mod jernbanen.
 Rød – Eksisterende koter. Sort – Fremtidig koter.

