

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

Sendt med digital post

Beliggenhed: **Hestehavegyden 1, 5853 Ørbæk**
Matrikel: **28a, Kullerup By, Kullerup**
BFE-nummer: **3015479**
Byggearbejdets art og omfang:
LZ - Landzoneansøgning til solceller

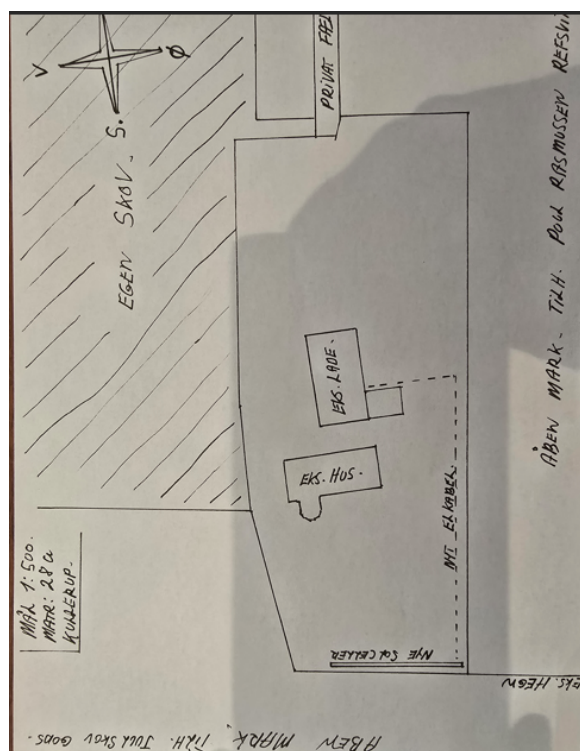
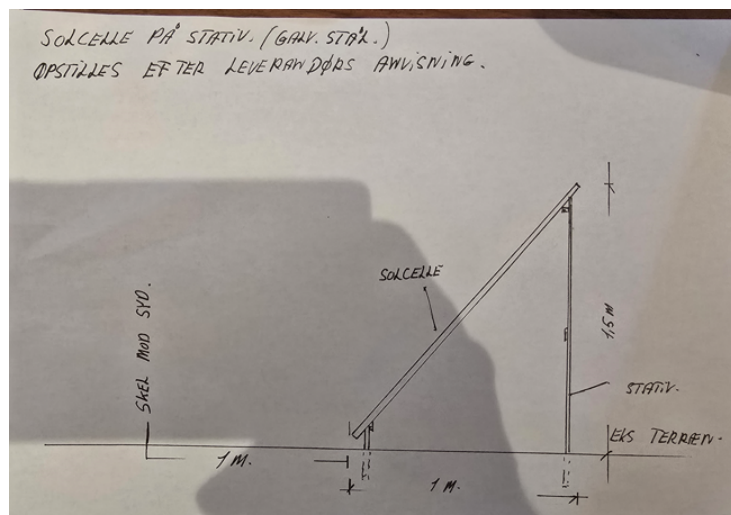
Du har den 30. august 2025 ansøgt om landzonetilladelse til et 23 m² solcelleanlæg på ovennævnte ejendom.

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 3,7 ha beboelsesejendom uden landbrugspligt med 165 m² bolig og 145 m² udhus.

Ansøgte projekt:

Solcellerne ønskes placeret i én række på terræn 1 meter fra ejendommens sydlige skel. De placeres skråt på en bærende stålkonstruktion med overkant af solcellerne 1,5 meter over terræn. Solcellerne placeres ca. 20 meter fra beboelsesbygningen.



Den eksisterende bøgehæk vil blive fjernet som en del af projektet.

Beskyttet dige:

Der er registreret et beskyttet dige i det sydøstlige hjørne af ejendommen. Diget ligger helt i det sydlige skel og går kun ca. 5 meter ind på ejendommen (angivet med gul streg herunder). Da solcellerne holdes 1 meter fra skellet vurderes de ikke at gå ind over diget eller give anden væsentlig påvirkning af dette.

Det sættes dog som betingelse for landzonetilladelsen, at digets tilstand ikke må ændres, og at både solceller såvel som ledninger m.v. skal holdes mindst 1 meter fra digets fod.



Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele tilladelse til solcelleanlægget.

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til, at byggeriet kan opføres.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser, der tinglyses af kommunen på ejers bekostning:

- at solcellerne opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af den 30. august samt snittegning modtaget den 16. september 2025.
- 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 ikke må foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger jf. museumsloven §29e. Solcellerne og tilhørende ledningsanlæg skal holdes mindst 1 meter fra digets fod.

Vurdering af mulig påvirkning af natura 2000 områder og bilag IV arter

Projektets potentielle påvirkninger er meget lokale og afstanden til nærmeste Natura 2000-område er mere end 6 km. Det kan derfor udelukkes, at projektet – enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter - kan påvirke et Natura 2000 område væsentligt.

Realisering af projektet forudsætter ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, og projektet vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

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.

Kommunen har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til solcelleanlægget. Byggetilladelse kan dog 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 den 19. september 2025.

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

Med venlig hilsen

Ketil Mannstaedt
Byggesagsbehandler