



## Kerteminde Kommune

Erhvervs- og  
Arbejdsmarkedsafdelingen  
Team Byggesag

Lindøalleen 51  
5330 Munkebo  
Tlf.: 65 15 14 40  
Byg@kerteminde.dk  
www.kerteminde.dk

Dato: 2. maj 2024

### Kontakt

Team Byggesag  
mail: Byg@kerteminde.dk  
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-2790  
Ejendoms Nr.:

Graa Arkitekter A/S  
Østerbro 20, 1.  
5000 Odense C

## Landzonetilladelse til opførelse af transformerbygning og fritstående transformere

Kerteminde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af transformerbygning på 425 m<sup>2</sup> og to fritstående transformere, samt ændret anvendelse af areal ved terrænregulering på op mod 2 m på ejendommen Odensevej 45H, 5550 Langeskov med matr. nr. 6ak, Birkende By, Birkende.

Der er den 12. december 2022 meddelt landzonetilladelse til udstykning af matriklen med henblik på opførelse af transformerstation. Af landzonetilladelsen til udstykning fremgår det at begrundelsen for ansøgningen er, at der er tale om en nødvendig og presserende udbygning af elnettet, bl.a. som følge af den igangværende omstilling til grøn energi. Ansøger har været på udkig efter en lokalitet i området vest for Langeskov til stationen, idet denne placering er driftsmæssig optimal i forhold til det eksisterende elnet.

Transformerbygningen opføres som etplans bygning på 424,82 m<sup>2</sup> og består af 2 koblingsrum benævnt koblingsrum 60kV og koblingsrum 10kV, 1 tavlerum, transformerrum og batterium. Bygningen er udformet med to forskellige facade og taghøjder, da 60kV og 10kV koblingsrum har forskellige krav til indvendige bygningshøjder. Udvendig etableres 2 fritstående transformere som vist på situationsplan.

Transformerbygning opføres i tegl med vingetegl på taget og får en samlet højde på 7,5 m

En del af arealet mellem vejen og bygningen hæves op til kote 16.50 DVR 90 for at muliggøre manøvrering og kraning ved levering og udskiftninger af transformere. Ved opgradering eller ud fra et beredskabsmæssigt forhold, der kan nødvendiggøre udskiftning, enten ved brand på matriklen, eller et andet sted, hvor man så har behov for at anvende den ene af de transformere der er stationeret på denne matrikel, eller udskifte til en ny. Derfor er det nødvendigt at opretholde pladsen i kotehøjde som tilkørselsvejen.

### Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver opførelse af ny bebyggelse og ændret anvendelse af areal en landzonetilladelse.

### Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til opførelse af transformerbygning på 425 m<sup>2</sup> og to fritstående transformere, samt ændret anvendelse af areal ved terrænregulering på op mod 2 m på ejendommen Odensevej 45H, 5550 Langeskov med matr. nr. 6ak, Birkende By, Birkende, i henhold til §35, stk.1, i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 223 af 01/03/2024.

Tilladelsen er meddelt på vilkår, der fremgår af næste afsnit.

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: [www.kerteminde.dk](http://www.kerteminde.dk)



## Kerteminde Kommune

Erhvervs- og  
Arbejdsmarkedsafdelingen  
Team Byggesag

Lindøalleen 51  
5330 Munkebo  
Tlf.: 65 15 14 40  
Byg@kerteminde.dk  
www.kerteminde.dk

Dato: 2. maj 2024

### Kontakt

Team Byggesag  
mail: Byg@kerteminde.dk  
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-2790  
Ejendoms Nr.:

**Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de rette myndigheder, herunder byggetilladelse.**

Tilladelsen bortfalder hvis den ikke udnyttes inden 5 år gældende fra klagefristens udløb.

### Vilkår

Det er en forudsætning for tilladelsen, at følgende vilkår overholdes:

- Transformerbygning og fritstående transformere skal opføres i overensstemmelse med ansøgningen mht. størrelse, placering, udformning, materialer og farver.
- Tagsten på bygningen skal fremstå matte.

### Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en ubebygget ejendom på 4.855 m<sup>2</sup> beliggende i det åbne land i landzone uden for kommuneplanens rammer.

Ejendommen er ikke omfattet af særlige landskabs-, naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser.

Formålet med landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Egentlig byudvikling bør henvises til arealer i byzone.

Ejendommen er hverken beliggende inden for en afgrænset landsby eller indenfor en mindre samlet bebyggelse.

Af landzonetilladelse til udstykningen fremgår, at der er tale om en nødvendig og presserende udbygning af elnettet, bl.a. som følge af den igangværende omstilling til grøn energi. Argumentet er uddybet med følgende:

- Vejdirektoratet skal have etableret ladestandere ved motorvejen i Langeskov, hvilket nødvendiggør en forstærkning af nettet i Langeskov Nord.
- Industriudbygningen i Langeskov betyder, at belastningen på 10 kV i området skal fordeles fra den eksisterende 60/10 kV station på Mariesmindevej/Rørupvej. Endvidere vil stationen kunne aflaste mod Odense på 10 kV-nettet.
- Stationen vil indgå i en ny forsyningsring på 60 kV nettet mod Rav-dex-forsyningsområdet (Kerteminde mm.) til forstærkning af Nord-Øst Fyn
- En forventet etablering af solcellepark i området nødvendiggør en tilslutning til 60 kV nettet

Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres uden at tilsidesætte ovenstående interesser, idet der er tale om opførelse af transformerbygning og fritstående transformere til kritisk infrastruktur.

Kerteminde Kommune har vurderet at en tilladelse til ansøgte ikke vil stride imod landzonebestemmelser og hensynet bag planlovens kyst- og landzonebestemmelser.

### Natura 2000-områder

Kerteminde Kommune må ikke meddele tilladelser og dispensationer til projekter, der kan skade de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000 områder) eller de strengt beskyttede arter, jf. EU-Habitatdirektivet og det

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: [www.kerteminde.dk](http://www.kerteminde.dk)



## Kerteminde Kommune

Erhvervs- og  
Arbejdsmarkedsafdelingen  
Team Byggesag

Lindøalleen 51  
5330 Munkebo  
Tlf.: 65 15 14 40  
Byg@kerteminde.dk  
www.kerteminde.dk

Dato: 2. maj 2024

### Kontakt

Team Byggesag  
mail: Byg@kerteminde.dk  
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-2790  
Ejendoms Nr.:

tilhørende bilag IV. Kerteminde Kommune skal derfor vurdere den mulige påvirkning i sagsbehandlingen.

Nærmeste beskyttede internationale naturbeskyttelsesområde til ansøgte ændring ligger ca. 435 m mod øst. Der er tale om Natura 2000-område nr. 113 Urup Dam, Brabæk Mose, Birkende Mose og Illemose.

Kerteminde Kommune har ikke kendskab til bilag IV-arter på ejendommen. Der kan dog potentielt være flagermus i området, men disse vurderes ikke at blive påvirket negativt af ansøgte projekt.

Kerteminde Kommune vurderer derfor, at det ansøgte ikke i sig selv eller i kumulation med andre projekter vil skade bilag IV-arter eller arter og naturtyper i Natura 2000-området. Kommunen vurderer desuden, at landzonetilladelsen ikke vil hindre opnåelse af gunstige bevaringsstatus for arterne eller naturtyperne i Natura 2000-området. Kerteminde Kommune vurderer derfor, at en nærmere konsekvensvurdering ikke er påkrævet.

### Naboorientering

Ansøgningen er ikke sendt til orientering ved naboer, da kommunen har vurderet, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for de omboende, jf. planlovens §35, stk. 5.

### Museumsloven

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 eller mail [Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk](mailto:Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk)  
Endvidere henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kapitel 8, §§ 24-27.

### Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort d.d. på kommunens hjemmeside, [www.kerteminde.dk](http://www.kerteminde.dk), under 'Aktuelle høringer og afgørelser'. Landzonetilladelsen må først udnyttes 4 uger efter at tilladelsen er offentliggjort. En eventuel klage over afgørelsen har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Venlig hilsen

Kerteminde Kommune  
v. Stine Hansen  
Bygge- og landzonesagsbehandler

**Vedlagt**      Situationsplan  
                    Facader  
                    Klagevejledning

### Kopi til

Østfyns Museer: [Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk](mailto:Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk) og [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)  
Danmarks Naturfredningsforening: [dnkerteminde-sager@dn.dk](mailto:dnkerteminde-sager@dn.dk) og [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)  
Dansk Ornitologisk Forening: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [kerteminde@dof.dk](mailto:kerteminde@dof.dk)

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: [www.kerteminde.dk](http://www.kerteminde.dk)



# Kerteminde Kommune

Erhvervs- og  
Arbejdsmarkedsafdelingen  
Team Byggesag

Lindøalleen 51  
5330 Munkebo  
Tlf.: 65 15 14 40  
Byg@kerteminde.dk  
www.kerteminde.dk

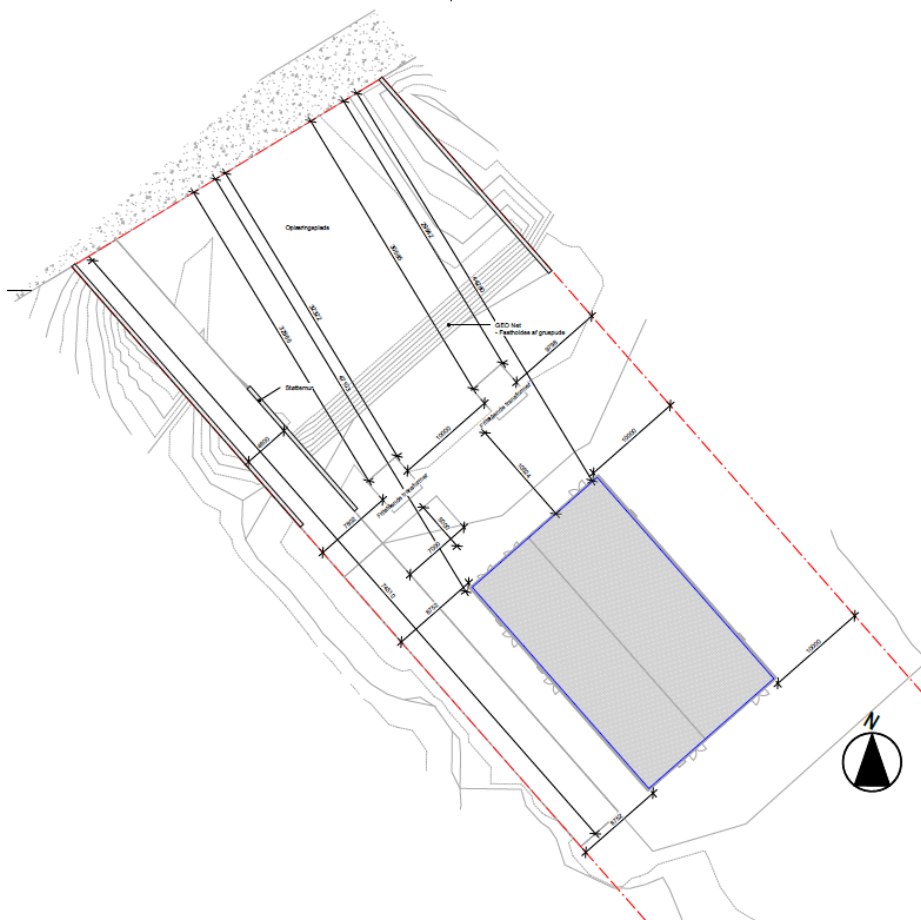
Dato: 2. maj 2024

## Kontakt

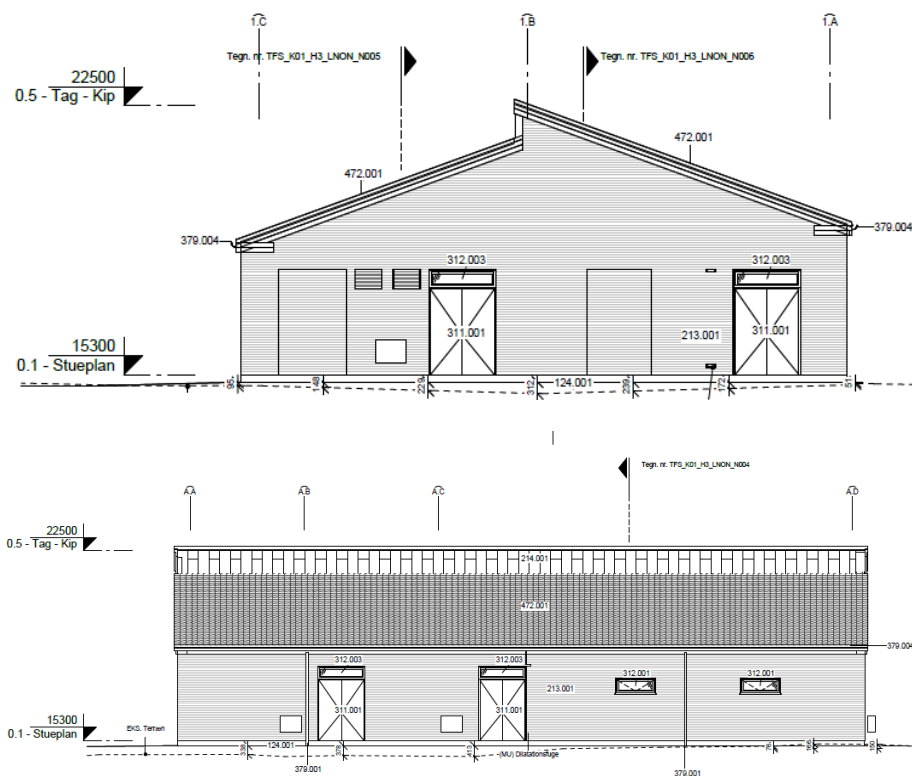
Team Byggesag  
mail: Byg@kerteminde.dk  
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-2790  
Ejendoms Nr.:

## Situationsplan



## Facader



Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: [www.kerteminde.dk](http://www.kerteminde.dk)



## Kerteminde Kommune

**Erhvervs- og  
Arbejdsmarkedsafdelingen  
Team Byggesag**

Lindøalleen 51  
5330 Munkebo  
Tlf.: 65 15 14 40  
Byg@kerteminde.dk  
www.kerteminde.dk

Dato: 2. maj 2024

### **Kontakt**

Team Byggesag  
mail: Byg@kerteminde.dk  
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-2790  
Ejendoms Nr.:

### **Klagevejledning**

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 30. maj 2024.

Du klager via Klageportalen, som du finder via på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk), hvor du logger på med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kerteminde Kommune via klageportalen.

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.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus - [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)