

Artelia A/S
Buddingevej 272
2860 Søborg

Sendt med Digital Post

Den 1. juli 2025

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2024-4110

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 28-11-2024 vedrørende landzonetilladelse til arealoverførsel / ændret anvendelse af landbrugsjord samt terrænregulering på en del af matr. nr. 15-o Grevinge by, Grevinge tilhørende Strandvangsvej 3B, 4571 Grevinge. Du søger på vegne af Cerius.

Arealet skal ændre anvendelse i forbindelse med udvidelse af transformatorstationen med adressen Rødhøj 70, 4571 Grevinge.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til arealoverførsel / ændret anvendelse af landbrugsjord samt terrænregulering.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At der etableres et beplantningsbælte på minimum 2 m langs skel mod nord, vest og syd omkring det aktuelle areal
- At der kun foretages den for projektet nødvendige terrænregulering.

Forhold til anden lovgivning

Museumsloven

Hvis der under gravearbejde sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Lov om jordforurening

Hvis der under jordarbejde konstateres en forurening af jorden, skal vandteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Det aktuelle areal er ikke kortlagt forurenet.

Naturbeskyttelsesloven

Der er ikke beskyttede naturtyper på ejendommen.

Byggeloven

Udvidelse af transformerstationen kræver ikke byggetilladelse, da den omfattes af undtagelsesbestemmelserne i BR18, § 4, stk.1, nr. 4.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som, i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune, er udpeget:

1. Det bakkede ustrukturerede landbrugslandskab (retningslinje 9.10). Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets højtliggende terræn samt de særlige udsigter, der flere steder kendetegner landskabet.
Landskabstypen omfatter to af kommunens markante randmoræner, Vigbuen og Vejrhøjbuen, der danner langstrakte bakkedrag på langs af kommunen. Bakkedragene er kendetegnet ved et højtliggende, storbakket terræn, der flere steder orienterer landskabet mod Isefjord og Sejerø Bugt, men også de inddæmmede landskaber Lammefjord og Sidinge Fjord.
Kombinationen af det bakkede terræn, små tilgroede søer og lavninger samt fragmenterede hegn skaber en ustruktureret karakter. Det gør, at landskabet har en vis robusthed over for ændringer, da der er gode muligheder for landskabelig indpasning.
2. Særligt værdifuldt landbrugsområde.

3. Bevaringsværdigt landskab; "Bevaringsværdige landskaber indeholder værdifulde natur-områder og kulturhistoriske værdier. Disse er ligeledes primært forbeholdt jordbrugs-erhvervet. Retningslinjerne er udformet på en sådan måde, at der, samtidig med at landbrugsdriften sikres, bliver taget vidtgående hensyn til bevaringsinteresserne. Der er derfor begrænsede anlægsmuligheder for ikke-jordbrugsmæssigt byggeri og anlæg. Bevaringsværdige landskaber omfatter ca. 46 % af arealet i Odsherred Kommune."

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Nabo-orientering

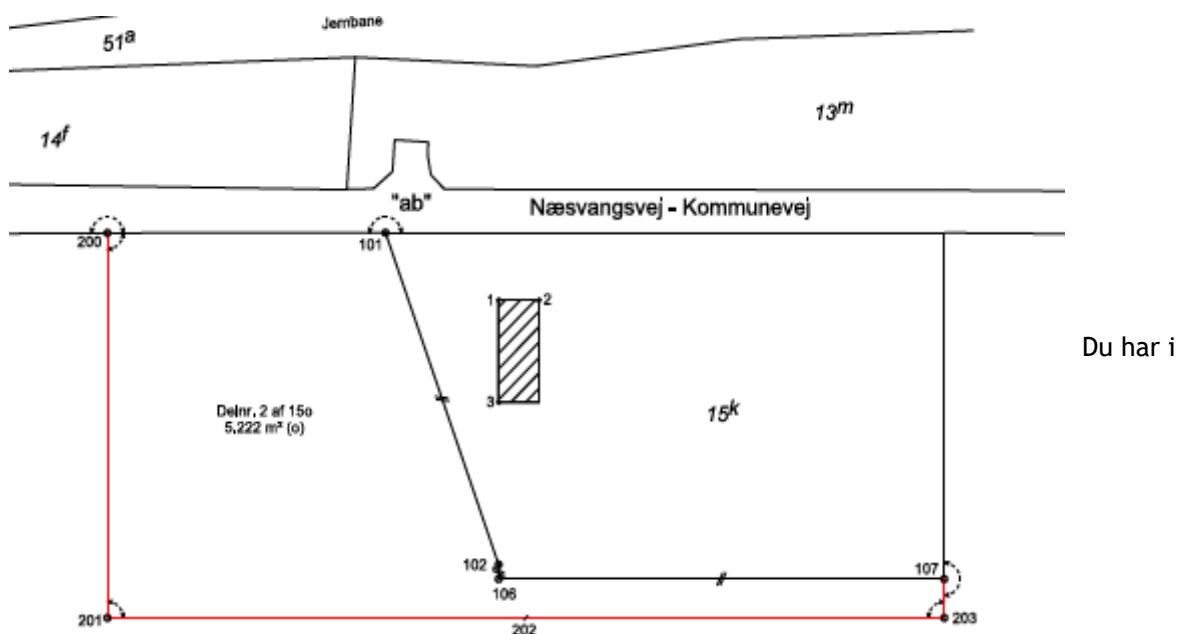
I henhold til Planloven § 35, stk. 4 kan landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Vi har vurderet, at det er relevant at orientere ejere af naboejendomme hvor boligen, ligger på matrikler, som grænser op til matr. nr. 15-o Grevinge by, Grevinge.

Ingen af de orienterede har kommenteret ansøgningen.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til at overføre et areal på 5.222 m² vest for eksisterende friluftstation (transformatorstation) til udvidelse af denne.



Figur 1 Del 2 (med rød streg) viser den ansøgte arealoverførsel. Udsnit af måleblad af 12.11.2024 fra landinspektørfirmaet LE34

ansøgningen oplyst:

- At der ønskes foretaget terrænreguleringer på indtil + 1,2 m til kote 32,75, så den nye friluftstation kan placeres i samme niveau som eksisterende friluftstation. Der skal tilkøres ca. 1.592 m³ grus. Cerius skal kunne køre med specialkørertøjer, over alt på stationsarealet, hele året og i alt slags vejr. Det betyder at hele området, hvor der er friluftstation, skal befæstes. Befæstelsen består normalt af følgende opbygning: 30 cm bundgrus, 20 cm stabilgrus samt 10 cm muld med græssåning. Mulden er genudlagt af rømmet muld fra matriklen.
- Hvis der ikke terrænreguleres vil en øget mastehøjde, og dermed varierende mastehøjde (på grund af skrånende terræn), betyde forskellige stighøjder, af de specielle stiger der anvendes ved højspændingsanlæg. Det er endvidere et arbejdsmiljømæssigt problem at skulle håndtere mange forskellige stighøjder.
- For at bibeholde en høj grad af forsyningssikkerhed i Grevingeområdet, og for at kunne modtage og videredistribuerer mere fremtidig strøm fra vedvarende kilder, er det nødvendigt for Cerius, at foretage en udvidelse af de udvendige højspændingsanlæg på stationen.
- At Cerius ønsker at foretage forskellige ændringer/ moderniseringer af de udendørs højspændingsanlæg på området.
- Der skal ikke opføres nye bygninger i forbindelse med moderniseringen.
- Alle materialer der tilkøres, er rene materialer.

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Udvidelse af friluftstationen (transformatorstation) er omfattet af planlovens undtagelsesbestemmelser (§ 36, stk. 1, nr. 9) og kan etableres uden landzonetilladelse.

Ejendommens areal er i alt 57,3 ha og består af 3 matrikler; matr.nr. 4-f, 15-o og 17a alle Grevinge by, Grevinge. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 168 m² og 5 landbrugsbygninger på i alt 1.975 m² samt et drivhus på 10 m².

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- At der er en eksisterende transformatorstation
- At der skabes mulighed for udvidelse af eksisterende transformatorstation, som anses at være nødvendigt og samfundsnyttigt.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **1. juli 2025**.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er desuden 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.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indeksreguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse.

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

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af Strandvangsvej 3B, 4571 Grevinge (aktuel ejendom)
- Danmarks Naturfredningsforening, med digital post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med digital post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med digital post til CVR. nr. 56230718