



Huscompagniet

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9  
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:  
**www.nyborg.dk**

26. marts 2025

Sagsnr.:  
S2025-5098

Sagsbehandler:  
Olav Hegelund Nielsen

Telefon: 6333 7934

ohni@nyborg.dk

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

## Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus 249 m<sup>2</sup>

*Sendt med e-mail til ansøger*

Beliggenhed:	<b>Skalkendrupvej 21, 5800 Nyborg</b>
Matrikel:	<b>11a, Skalkendrup By, Aunslev</b>
BFE-nummer:	<b>8721243</b>
Byggearbejdets art og omfang:	<b>Landzonetilladelse til enfamiliehus 249 m<sup>2</sup></b>

Du har den 20. marts 2025 ansøgt om landzonetilladelse til landzonetilladelse til enfamiliehus på ovennævnte ejendom.

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

*Ejendommen er på 3350 m<sup>2</sup>. Der er 27-11-2024 meddelt nedrivningstilladelse til alle 5 bygninger på ejendommen.*

### Ansøgte projekt:

Der ansøges om opførelse af nyt enfamiliehus på 249 m<sup>2</sup> som erstatning for tidligere enfamiliehus samt overflødiggjorte driftsbygninger. Huset opføres i teglsten og 25 grader saddetag.

### 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 til enfamiliehus som erstatning for tidligere beboelse samt diverse overflødiggjorte bygninger.

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

### Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at bebyggelsen opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af 18-02-2025
- 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 al hegning inden for 2,5 meter af skel udføres som levende hegn, og eksisterende levende hegn bevares.
- at eventuel skiltning skal ske efter regler for skiltning i det åbne land i "Skiltepolitik – administrationsgrundlag for facade- og reklameskilte 2016".  
<https://www.nyborg.dk/da/demokrati-og-indflydelse/udvikling-af-vores-kommune/politikker-og-strategier/politikker/>
- at eksisterende bolig og overflødiggjorte driftsbygninger er nedrevet senest ved ibrugtagning af den nye bolig,
- at ejendommen tilsluttes det offentlige spildevandssystem.
- at der ikke må foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger jf. museumsloven §29e
- at der ikke etableres belysning af ridebanen.

### 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 3 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.

### **Anden lovgivning:**

#### 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 der, udover landzonetilladelsen kræves byggetilladelse til det ansøgte, der skal være givet før byggearbejdet må påbegyndes. Byggetilladelsen skal ansøges gennem

[www.byggmiljoe.dk](http://www.byggmiljoe.dk). Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Olav Hegelund Nielsen på telefon 63337934 eller e-mail: [ohni@nyborg.dk](mailto:ohni@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](mailto:Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk)

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

#### Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside [www.nyborg.dk](http://www.nyborg.dk) 28-03-2025

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

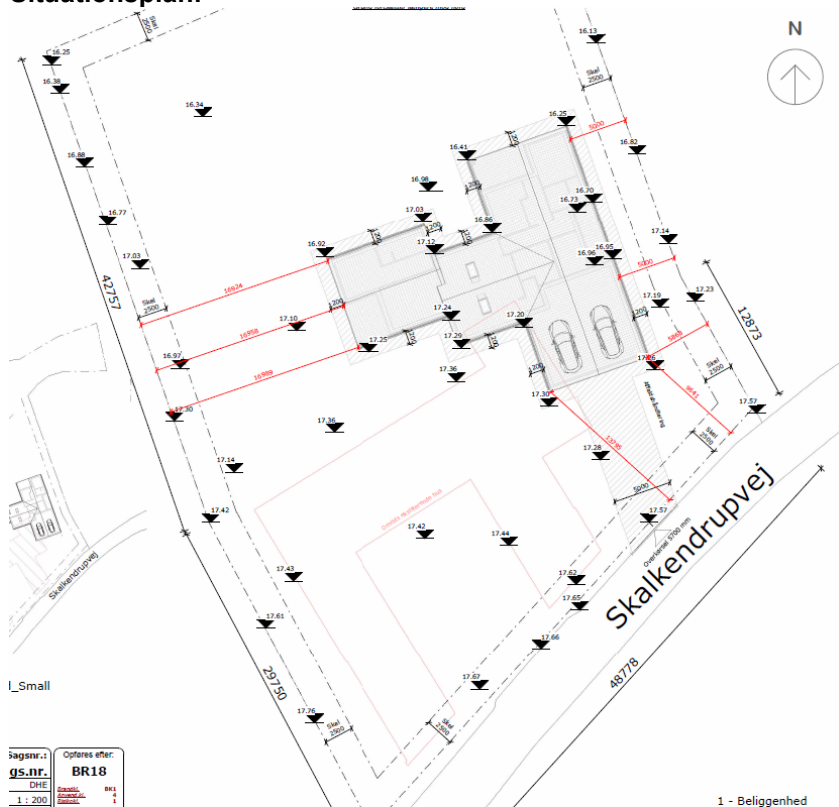
[Lars.hj@outlook.dk](mailto:Lars.hj@outlook.dk)  
[dnyborg-sager@dn.dk](mailto:dnyborg-sager@dn.dk)  
[fynnord@friluftsraadet.dk](mailto:fynnord@friluftsraadet.dk)  
[landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk](mailto:landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk)  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)  
[planloven@bpst.dk](mailto:planloven@bpst.dk)

#### Tegninger:

**Oversigt:** Skalkendrupvej 21, 5800 Nyborg



# Situationsplan:

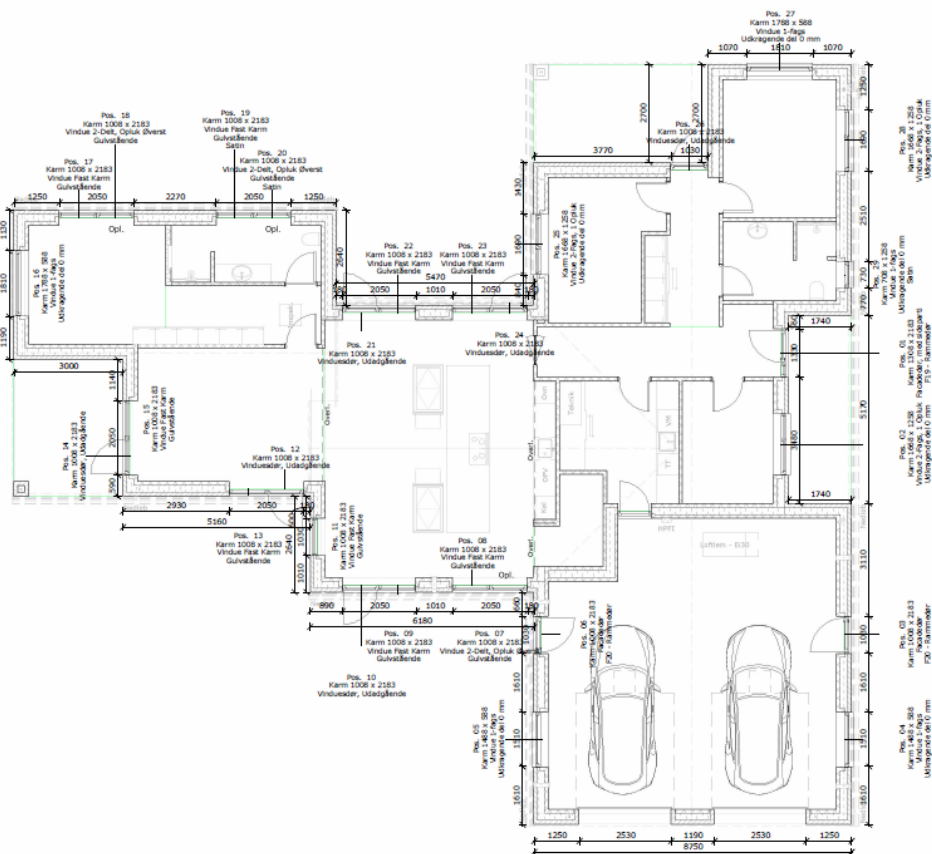


I\_Small

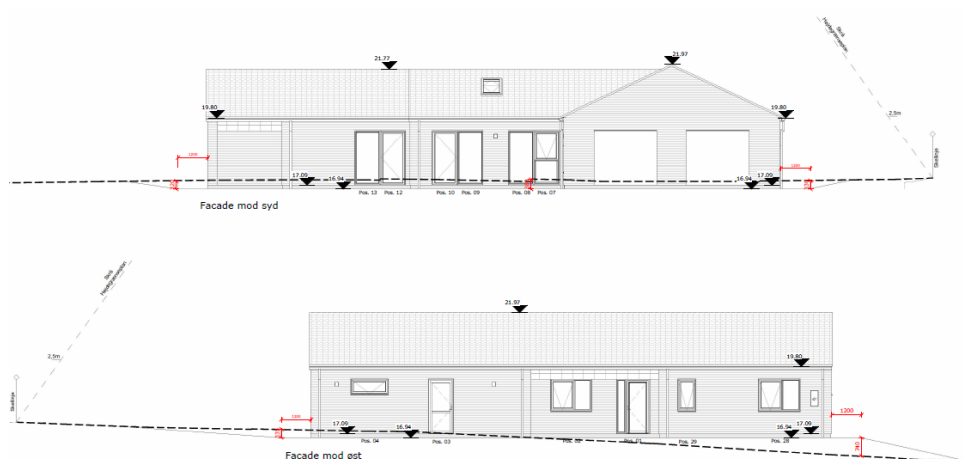
Sagnum:	Opføres efter:
9S.HF.	BR18
DTE	
1 : 200	

1 - Beliggenhed

# Plantegning:



**Facadetegninger:**



Med venlig hilsen

Olav Hegelund Nielsen  
byggesagsbehandler

## Klagevejledning til afgørelse efter planloven

I henhold til planlovens § 58 stk. 1 kan kommunalbestyrelsens afgørelse efter planloven, f.eks. om bestemmelser i en lokalplan, påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige forhold. Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1, i bekendtgørelsen om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

Du klager via klageportalen, som du finder via [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på klageportalen med NemID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Nyborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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 Nyborg Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Eventuelt sagsanlæg skal i henhold til planlovens § 62 stk. 1 være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller, hvis sagen påklages til Planklagenævnet, inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger.