



Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

21. august 2025

Sagsnr.:
S2025-4780

Sagsbehandler:
Olav Hegelund Nielsen

Telefon: 6333 7934

ohni@nyborg.dk

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

Landzonetilladelse til fortsat anvendelse af spejderhytte med tilhørende lejrplads på ca. 11600 m²

Sendt med e-mail til ansøger

Beliggenhed:	Ellingevej 50B, 5540 Ullerslev
Matrikel:	15e, Ellinge By, Ellinge
BFE-nummer:	9584207
Byggearbejdets art og omfang:	Landzonetilladelse til lovliggørelse af spejderhytten

Du har den 17. marts 2025 ansøgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af spejderhytten 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.

Matriklen 15e Ellinge by, Ellinge beliggende Ellingevej 50B, 5540 Ullerslev. På matriklen er der med tilladelse af 19. oktober 1982 opført en spejderhytte på 72 m² samt en lejrplads på ca. 11600 m². Matriklen er samnoteret med en landbrugsejendom beliggende Ferritslevvej 119 5540 Ullerslev.

Ansøgte projekt:

Ejer ansøger om at forny den tidligere godkendte anvendelse af spejderhytten og lejrplads.

Temaanalyse:

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

Fyns Amt har i 1982 meddelt planmæssig tilladelse til Spejderhytten på ca. 72 m² og lejrplads på ca. 11600 m².

Tilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Arealet med tilhørende faciliteter kun må benyttes til — det ansøgte formål af Ullerslev Spejdergruppe, D.D.S., eller tilsvarende ungdomsorganisation,
- Arealet i tilfælde af ophør af anvendelsen til det nævnte formål, på ejerens foranledning snarest efter ryddeliggøres og tilbageføres til almindelig landbrugsdrift,

- Tilladelsen gælder indtil 1. november 1992, regnet fra meddelelse af tilladelse.

Tilladelsen og vilkårene er i dag tinglyst på ejendommen, Fyns Amt står som påtaleberettigede. Fyns Amt ophørte som administrativ enhed den 31. december 2006 i forbindelse med strukturreformen og den planmæssige myndighedsrolle blev samtidig overført til kommunerne. Det vurderes, at der i denne konkrete sag ikke er sket ændringer i de planmæssige forhold, som Fyns Amt vurderede tilbage i 1982, og som kommunen i dag skal tage stilling til.

Nyborg Kommune finder, at det ikke strider mod planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele landzonetilladelse til lovliggørelse af spejderhytten.

Afgørelse:

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til, fortsat anvendelse af spejderhytten på ca. 72 m² med tilhørende lejrplads på ca. 11600 m².

Særlige vilkår:

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

- Arealet med tilhørende faciliteter kun må benyttes til — det ansøgte formål af Ullerslev Spejdergruppe, D.D.S., eller tilsvarende ungdomsorganisation,
- Arealet i tilfælde af ophør af anvendelsen til det nævnte formål, på ejerens foranledning snarest efter ryddeliggøres og tilbageføres til almindelig landbrugsdrift,

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

Det vurderes ikke relevant for eksisterende bebyggelse.

Anden lovgivning:

Ikke relevant

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.

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 25-08-2025

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 Sydlyn
 Erhvervsstyrelsen

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

Tegninger:

Oversigt: Ellingevej 50B, 5540 Ullerslev



Med venlig hilsen

Olav Hegelund Nielsen
byggesagsbehandler