



Aalborg Arkitektteam
Att.: Frederik Elbro
Østre Allé 6
9530 Støvring

Miljø og Byg

Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

2. juli 2026

Sagsnr.:
S2025-16709

Sagsbehandler:
Trine Baier Jepsen

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

Landzonetilladelse til opsætning af kontorbygning på 191,2 m²

Sendt med digital post til cvr.nr.

Beliggenhed:	Svendborg Landevej 42A, 5874 Hesselager
Matr.nr.:	12y Langå By, Langå
BFE-nummer:	8901472
Byggearbejdets art og omfang:	Landzonetilladelse til opsætning af kontorbygning

Du har den 15. oktober 2025 ansøgt om landzonetilladelse til at sætte et containerkontor på 191,2 m² op på ovennævnte ejendom. Ansøgningen er indsendt med fuldmagt på vegne af ejer af ejendommen.

Begrundelsen for ansøgningen er, at virksomheden på ejendommen er i en positiv udvikling med stigende aktivitetsniveau og medarbejderstab, hvilket har medført et øget behov for administrative arbejdspladser, herunder kontorpladser til planlægning, kundefølsomme og øvrige administrative funktioner. Da de nuværende faciliteter på ejendommen ikke længere er tilstrækkelige til at rumme de administrative opgaver på en hensigtsmæssig måde, og der er derfor nødvendigt at etablere yderligere kontorplads.

Afgørelse

Nyborg Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at sætte ansøgte kontorbygning på 191,2 m² op på ejendommen matr.nr. 12y Langå By, Langå, med adressen Svendborg Landevej 42, 5874, Hesselager.

Tilladelsen meddeles efter §35, stk. 1 i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbnr. 572 af 29/05/2024 (planloven).

Tilladelsen begrundes med, at kontorbygningen placeres på en erhvervsjendom omfattet af en lokalplan til erhvervsformål.

Tilladelsen er meddelt på vilkår, der fremgår af næste afsnit og bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år gældende fra klagefristens udløb.

Vilkår

Tilladelsen er givet på nedenstående betingelser:

- Kontorbygningen skal opføres i overensstemmelse med ansøgningen, inkl. bilag, med hensyn til placering, størrelse, udformning, materialer og farver.
- Kontorbygningen skal fjernes fra ejendommen så snart den ikke længere finder anvendelse til erhvervsformål.

Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., må der i landzoner ikke uden landzonetilladelse fra kommunen opføres ny bebyggelse, jf. dog §§ 36-38.

Begrundelse for afgørelsen

Ejendommen er en erhvervsejendom med flere erhvervsbygninger beliggende i landzone og omfattet af en lokalplan nr. 3.1 for Langå By, som udlægger området til erhvervsformål.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

På ejendommen findes i dag følgende bygninger:

- Bygning 2 - Eksisterende - Primær bebyggelse: 510 m²
- Bygning 3 - Eksisterende - Primær bebyggelse: 700 m²
- Bygning 4 - Eksisterende - Primær bebyggelse: 400 m²
- Bygning 5 - Eksisterende - Primær bebyggelse: 570 m²
- Bygning 10 - Eksisterende - Primær bebyggelse: 121 m²
- Bygning 11 - Eksisterende - Primær bebyggelse: 25 m²
- Bygning 12 - Eksisterende - Primær bebyggelse: 238 m²

Ejendommen er beliggende inden for et større sammenhængende landskabsområde. De større sammenhængende landskabsområder skal friholdes for etablering af større bebyggelse og større tekniske anlæg, med mindre det kan sikres, at hensynet til de landskabelige værdier kan løses tilfredsstillende. Planlægning for eller meddelelse af landzonetilladelse til bebyggelse, herunder tekniske anlæg, kan kun ske, hvis det er godtgjort, at de landskabelige interesser ikke tilsidesættes.

Ejendommen er derudover hverken omfattet af naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser ligesom ejendommen ikke er omfattet af beskyttelseslinjer.

Der er tale om opførelse af et transportabelt kontor i form af containerbyggeri til kontorformål med:

- Ydervægsmateriale: Sandwich element med stål.
- Tagdækningsmateriale: Alu Trapez plader.

Bygningen opføres inden for et lokalplanlagt område til erhvervsformål.

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

Natura 2000 områder og bilag IV arter

Nyborg 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 tilhørende bilag IV. Kommunen skal derfor vurdere den mulige påvirkning i sagsbehandlingen.

Nærmeste beskyttede internationale naturbeskyttelsesområde til ansøgte bygning ligger over 4 km mod øst. Der er tale om Natura 2000-område nr. 118 "Søer ved Tårup og Klintholm", som består af Habitatområde H102.

Kontorbygningen ønskes opført inden for en erhvervsejendom på et kørefast areal og forudsætter derfor ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter. Projektet vil derfor

ikke forringe området's økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Nyborg Kommune vurderer derfor, at ansøgte bygning 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. Nyborg Kommune vurderer derfor, at en nærmere konsekvensvurdering ikke er påkrævet.

Naboorientering

Ansøgningen er sendt til orientering ved naboen, jf. planlovens §35, stk. 4. Kommunen har i den forbindelse ikke modtaget bemærkninger.

Øvrige bemærkninger

Landzonetilladelsen gælder udelukkende i forhold til planloven. Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet, og kun hvis 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 anlægsarbejdet er igangsat.

Klagevejledning

Afgørelsen efter planloven kan 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

Venlig hilsen

Nyborg Kommune
v. Trine Baier Jepsen
Miljøsagsbehandler

Kopi tilsendt

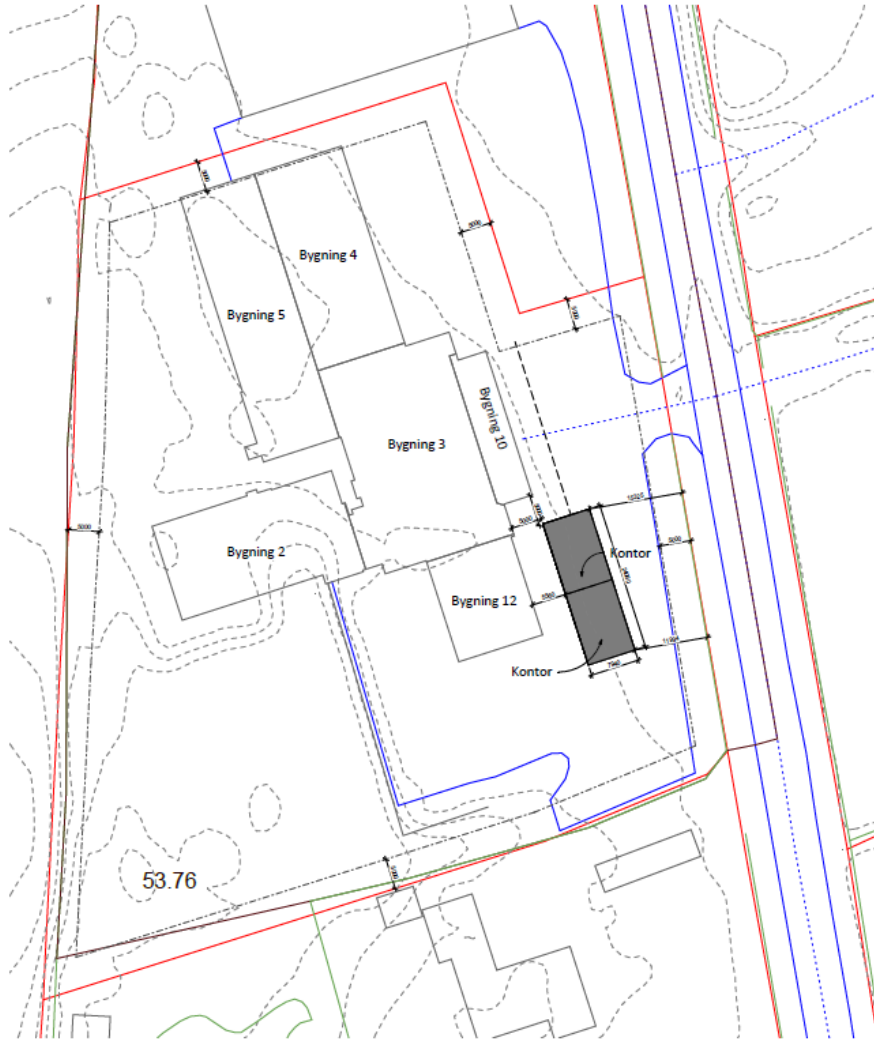
Arkæologi Sydfyn
Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn
Friluftsrådet, Fyn Nord
Østfyns Museer

arkaeologi@ohavsmuseet.dk
dnyborg-sager@dn.dk
fkjerulf@mail.dk
aaksel334@gmail.com
Lars.hj@outlook.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Vedlagt

Situationsplan
Facadetegninger

Situationsplan



Myndighed - Situationsplan - Fremtidig | 1 : 500



Facadetegninger

