



Spektrum Advokater
Anker Søndergaard

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

05-08-2025

Sagsnr.:
S2025-2862

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 6333 6825

spv@nyborg.dk

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

Afgørelse om, at der ikke kræves landzonetilladelse

Sendt med e-mail til ansøger og via digital post til ejer af ejendommen

Beliggenhed:	Ferritslevvej 92 st. 1, 5540 Ullerslev Ferritslevvej 92 st. 2, 5540 Ullerslev
Matrikel:	14I, Ellinge By, Ellinge
BFE-nummer:	3012470
Byggearbejdets art og omfang:	Landzoneansøgning til ændret anvendelse af enfamiliehus til bosted for personer med støttebehov - Carelink Gruppen A/S

Du har den 12-02-2025 på vegne af Carelink Gruppen A/S ansøgt landzonetilladelse til ændret anvendelse af enfamiliehus med to boligenheder til bosted for personer med støttebehov på ovennævnte ejendom.

Der er 15-07-2025 fremsendt fuldmagt fra ejer af ejendommen.

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsningen jf. Kommuneplan 2021.

Ejendommen er på 1.461 m² med enfamiliehus med to boliger på henholdsvis 160 m² og 74 m².

Ansøgte projekt og vurdering:

Carelink Gruppen A/S ønsker at bruge enfamiliehusets to boligenheder til beboelse for enten 2 børn eller 2 voksen, som har behov for støtte efter Barnets lov eller Serviceloven.

Personerne vil bo på ejendommen med 1-3 pædagoger i døgnvagt.

Formålet er, at der arbejdes socialpædagogisk med beboerne, hvilket vil sige, at personalet har en støttefunktion i forhold til beboerne og personalet har således en "forælderrolle".

Opholdsstedet vil fungere som beboernes daglige hjem/ bolig.

Ifølge planlovens § 35, stk. 1, må der i landzoner ikke uden landzonetilladelse ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse.

Krav om landzonetilladelse ved ændret anvendelse af en eksisterende ejendom udløses kun, hvis den ændrede anvendelse er relevant i forhold

til de hensyn, som planloven skal varetage. Anvendelse af enfamiliehuset til "boligformål" omfatter også mere utraditionelle boligformer som f.eks. bofællesskaber, kollektiver mv.
Der henvises til Natur og Miljøklagenævnets afgørelse NMK-31-00271 og Planklagenævnets afgørelse 23/02956.

Det er kommunens vurdering, at anvendelsen af ejendommens to boliger som bosted ikke kræver landzonetilladelse, da enfamiliehuset vil blive benyttet til beboelse for bostedets beboer.

Annonceringsdato:

Afgørelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk 7-08-2025.

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.

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler

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

Tegninger:

Oversigt: Ferritslevvej 92, 5540 Ullerslev

