



Cramer Boe ApS
C/O Jørgen Lykkegaard Boe
Kronhjortløkken 186
5210 Odense NV

Miljø og Byg

Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

3. juli 2026

Sagsnr.:
S2025-16709

Sagsbehandler:
Trine Baier Jepsen

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

Landzonetilladelse til opførelse af lagerhal og opsætning af 14 stk. containere

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 lagerhal på 450 m² og 14 stk. containere

Du har den 9. juni 2026 ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til opført lagerhal på 450 m² samt til opsætning af 7 stk. 40 fods containere og 7 stk. 20 fods containere på ovennævnte ejendom. Ansøgningen er indsendt med fuldmagt på vegne af ejer af ejendommen.

Baggrunden for opstilling af containerne og telthallen er et øget lagerbehov, som ikke kan rummes i den eksisterende lagerhal alene. Virksomhedens varesortiment og lagervolumen er vokset, og der er behov for supplerende, vejrbeskærmet opbevaringskapacitet på ejendommen. Containere og telthal er fleksible og mobile løsninger, der kan fjernes, hvis behovet ændres.

Afgørelse

Nyborg Kommune meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse til opført lagerhal på 450 m² samt landzonetilladelse til opsætning af 7 stk. 40 fods containere og 7 stk. 20 fods containere 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, lbk.nr. 572 af 29/05/2024 (planloven).

Tilladelsen begrundes med, at lagerhal og containere placeres på en erhvervsejendom omfattet af en lokalplan til erhvervsformål og skal anvendes 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:

- Lagerhal og containere skal opføres i overensstemmelse med ansøgningen, inkl. bilag, med hensyn til placering, størrelse, udformning, materialer og farver.

- Lagerhal og containere skal fjernes så snart de ikke længere finder anvendelse til erhvervsformål på ejendommen.
- Overdækning og bygninger vist på nedenstående kort skal fjernes fra ejendommen og containere flyttes til ansøgt placering senest 1. september 2026.



Kort over overdækningen og bygninger, der skal fjernes fra ejendommen og containere, der skal flyttes til ansøgt placering senest 1. september 2026.

Begrundelse for afgørelsen

Ejendommen er en erhvervsjendom med flere erhvervsbygninger beliggende i landzone og omfattet af en lokalplan nr. 3.1 for Langå By, som udlægger området til erhvervsformål. I henhold til planlovens §35, stk. 1., må der i landzoner ikke uden landzonetilladelse fra kommunen opføres ny bebyggelse.

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

Desuden har Nyborg Kommune netop meddelt landzonetilladelse til sætte et containerkontor på ca. 191 m² op på ejendommen.

Ejendommen er beliggende inden for et større sammenhængende landskabsområde. Ifølge Nyborg Kommuneplan 2025, skal de større sammenhængende landskabsområder 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.

Telthal og containere sættes op inden for et lokalplanlagt område til erhvervsformål og anvendes udelukkende til opbevaring af VVS-artikler, herunder fittings, varmtvandsbeholdere og øvrige VVS-materialer og -komponenter. Containerne sættes op bag eksisterende bebyggelse og er afskærmet af levende beplantning.

På baggrund af ovenstående vurderer Nyborg Kommune at en tilladelse til ansøgte lagerhal og containere 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. Lagerbygning og containere opføres inden for en erhvervsjendom og forudsætter derfor ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter. Projektet vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Nyborg Kommune vurderer derfor, at ansøgte projekt 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, inkl. vilkår, 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 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

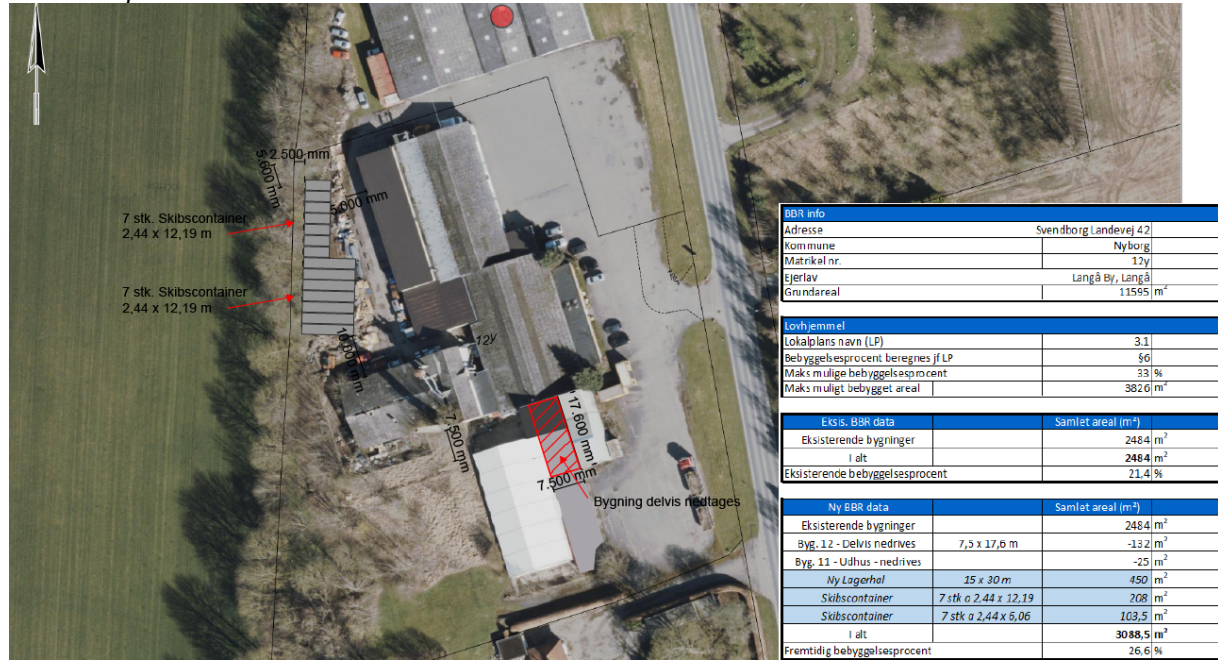
Arkæologi Sydfyn
Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn
Friluftsrådet, Fyn Nord
Østfyns Museer

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



Facadetegninger af lagerhal.

