



Kertemindevej 17
5540 Ullerslev

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

27. august 2025

Sagsnr.:
S2025-12686

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 6333 6825

spv@nyborg.dk

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

Terrænregulering kræver ikke landzonetilladelse

Sendt med digital post til ejer og til ansøger via mail

Beliggenhed: **Kertemindevej 17, 5540 Ullerslev**
Matrikel: **11f, Flødstrup By, Flødstrup**
BFE-nummer: **9584226**
Byggearbejdets art og omfang:
**Landzoneansøgning til terrænregulering/ jordflytning fra
Flødstrupvej 17A, 5540 Ullerslev til mark - matr. nr. 11f**

xx har 30-07-2025 ansøgt om landzonetilladelse til terrænregulering af et areal på ca. 3.000 m² med 0,35 m jord på matr. nr. 11f, Flødstrup By, Flødstrup.
(ca. 1.050 m³ jord).

Terrænreguleringen vil ske med 600 m³ muldjord fra Flødstrupvej 17A, 5540 Ullerslev.

Areal der ønskes terrænreguleret Flødstrupvej 17A, 5540 Ullerslev



Vurdering og afgørelse:

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Kommuneplan 2021.

Ifølge planlovens § 35, stk. 1, må der i landzoner ikke uden landzonetilladelse foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer,

Hvis et jordareal, der hidtil har været anvendt til landbrugsdrift, ønskes terrænreguleret med henblik på forbedring og fortsat landbrugsdrift, er dette ikke i sig selv en "ændring af anvendelsen", jf. planlovens § 35, stk. 1. Dette gælder navnlig i forbindelse med udjævning af vandlidende lavninger og visse skråninger. Er terrænreguleringen nødvendig for forbedringen af den landbrugsmæssige drift, er forholdet således umiddelbart tilladt og kræver ikke landzonetilladelse.

Vurdere pga. ansøgningen og luftfotos gennem tiden, at området er og har været vådt, hvorfor ansøgte terrænregulering vurderes at være nødvendig for den landbrugsmæssige drift og derfor ikke kræver landzonetilladelse jf. planloven §35, stk. 1.

Luftfoto 2025



Luftfoto 2022



Luftfoto 2016



Luftfoto 2010



Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk den 29-08-2025.

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

