



Torvet 1

5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

18. december 2024

Sagsnr.:
S2024-22883

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 63336825

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

Landzonetilladelse

Sendt med digital post til ejendommens ejer og via Byg og Miljø

Beliggenhed: **Lersey Alle 27, 5871 Frørup**
Matrikel: **25, Tårup By, Frørup**
BFE-nummer: **3014288**
Byggearbejdets art og omfang: **Landzonetilladelse til terrænregulering på 0-1 meter, badebro og garage på 98 m²**

Der er 10. december 2024 ansøgt om landzonetilladelse til terrænregulering på 0-1 meter omkring nyt stuehus, sø og garagen. Derudover søges om landzoentilladelse til etablering af badebro og garage på 98 m² på ovennævnte ejendom.

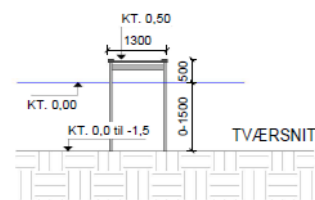
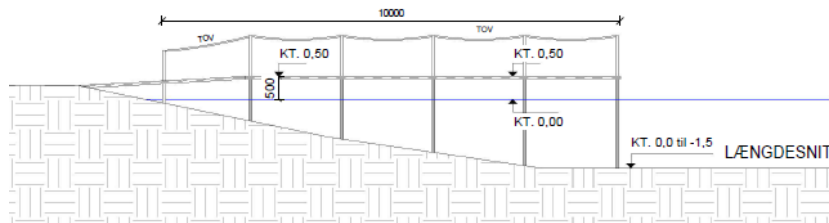
Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Kommuneplan 2021. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

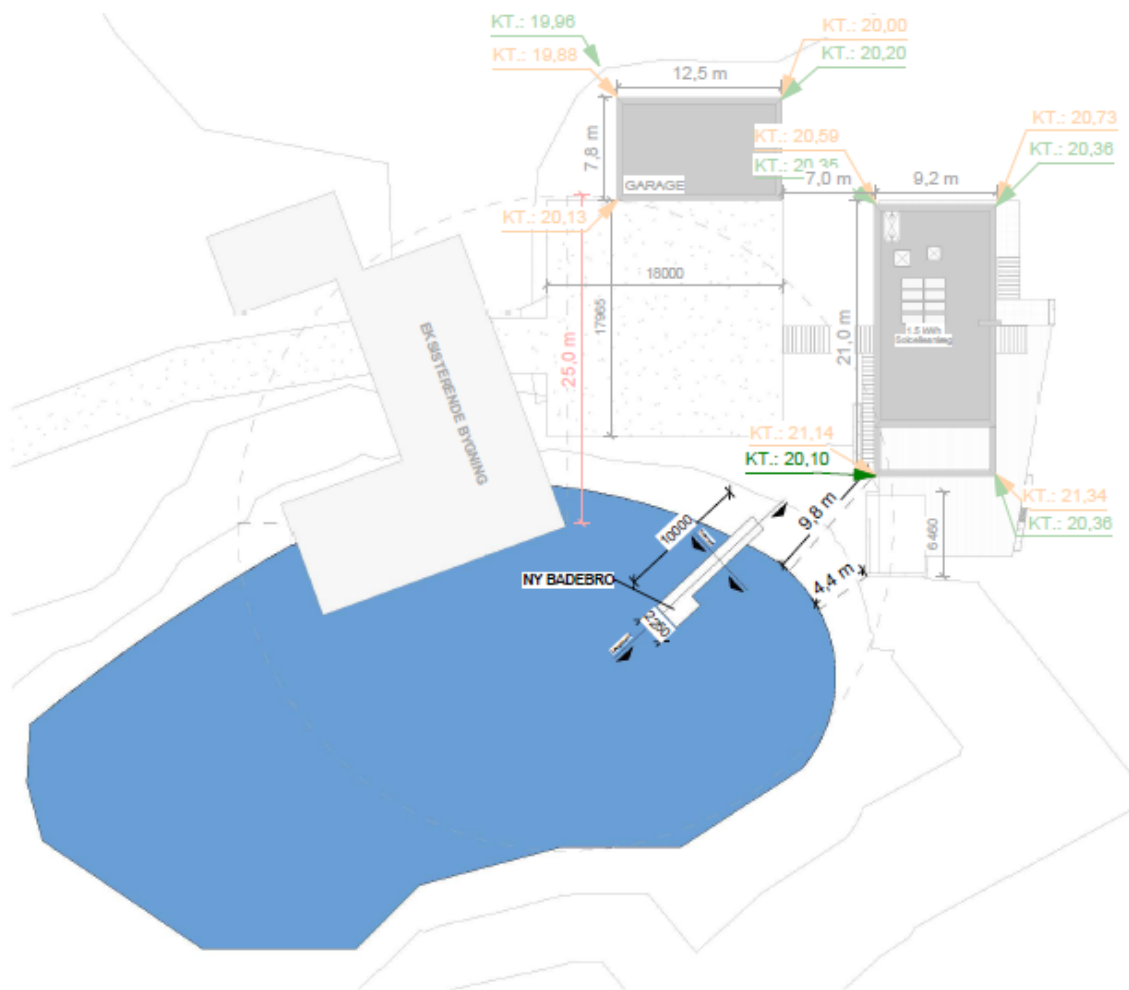
Ejendommen er en landbrugsejendom på 8,3 ha. Tidligere stuehus og driftsbygninger er nedrevet.

Ansøgte projekt:

Badebro:

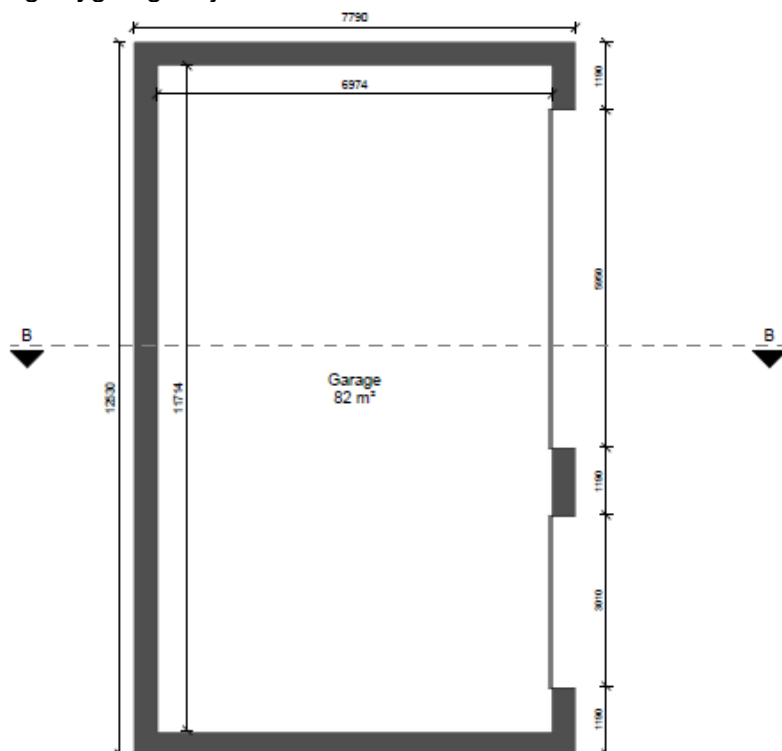
Der ønskes opført en 10 m lang badebro i søen med en bredde på 1,3 m. Broen udføres som en åben pælebro med brodække af træ, der bæres af stålpæle. Ankre fastgjort i søbunden med pløkker. Broen opføres med gelænder og tov.

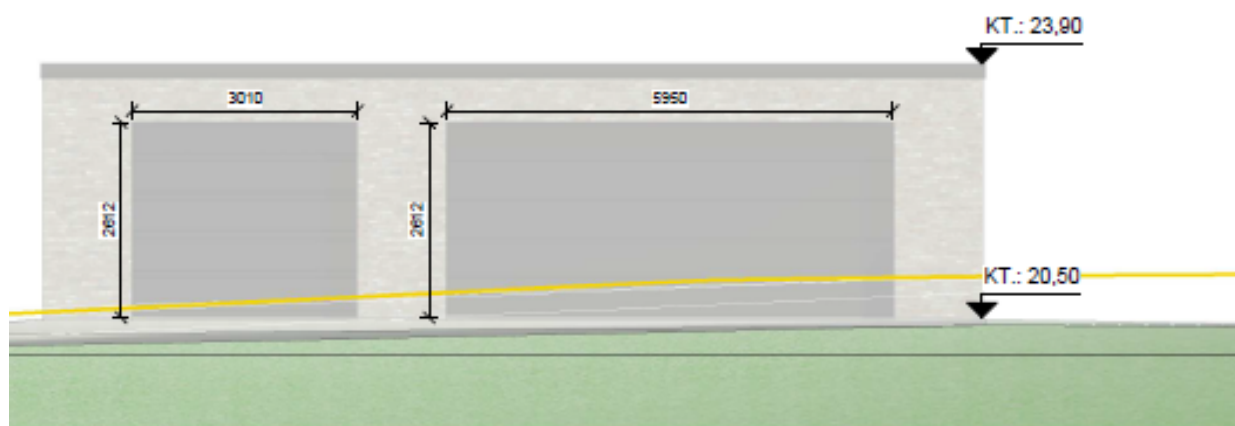




Garage:

Ny garage på 7,79 m x 12,53 m = 98 m² opføres i mursten med fladt tagpaptag. Bygningshøjden er 3,4 meter.



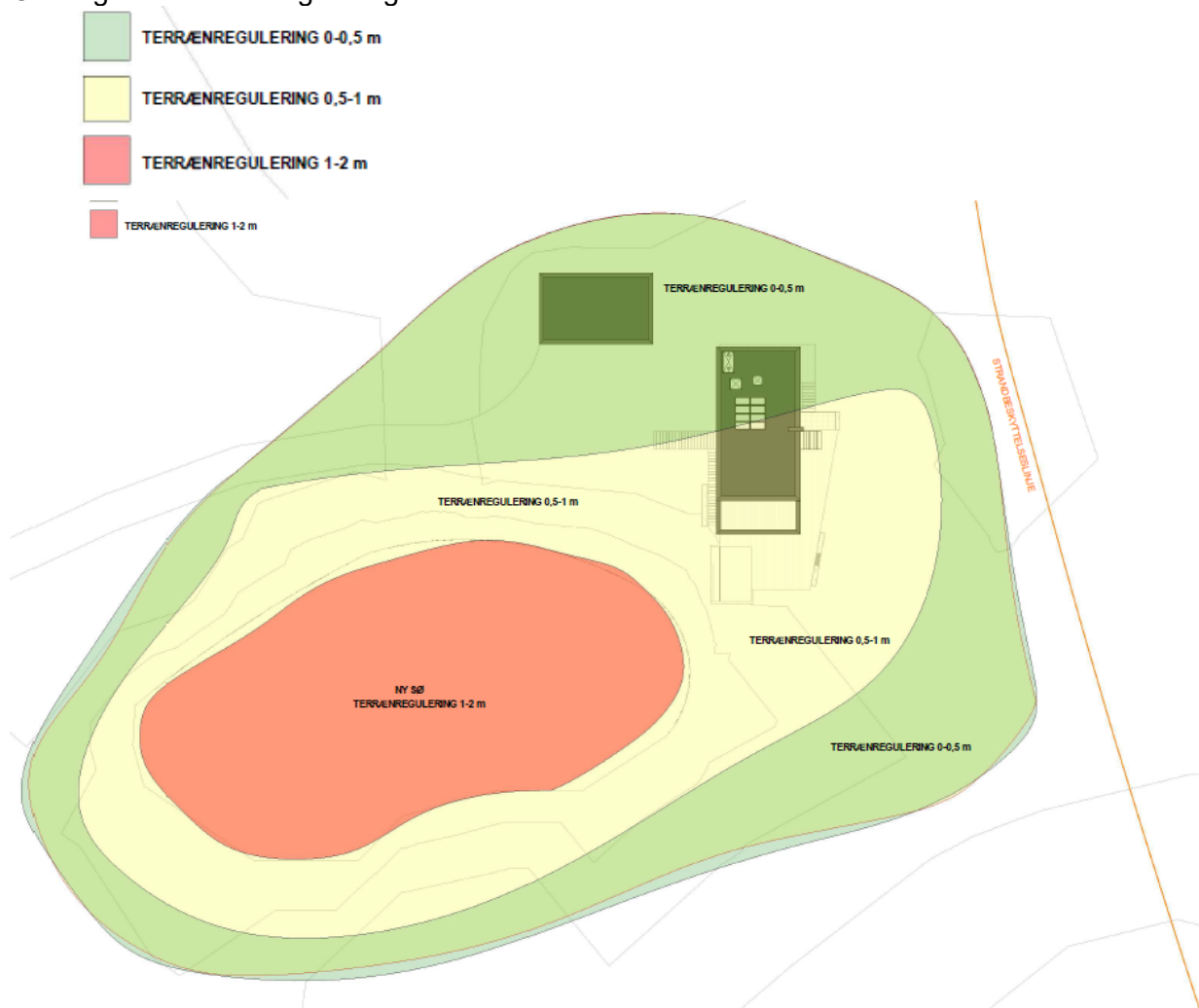


Terrænregulering:

I forbindelse med opførelse af nyt stuehus, garage og anlæggelse af sø terrænenreguleres et areal på ca. 6000 m². Der er tale om planering af terrænet og fordeling af overskudsjord med en højde på 0-1 meter jf. nedenstående oversigt.

Da der 15-05-2024 er givet landzonetilladelse til en sø på ca. 3.000 m² er terrænregulering med 1-2 meter godkendt.

Oversigt over terrænregulering:



Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer kystnærhedszonen og økologisk forbindelse.

Kystnærhedszonen:

I henhold til kommuneplan 2021 "skal kystnærhedszonen friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnær placering, og derved beskytte kommunens værdifulde kystlandskaber mod unødige ændringer. Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges."

Økologisk forbindelse:

I henhold til kommuneplan 2021 "må der inden for de udpegede økologiske forbindelser kun bebygges eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang. Tilladelse kan kun meddeles, hvis beskyttelsen og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv ikke forringes, herunder at muligheden for i fremtiden at gennemføre naturudviklingsprojekter ikke forringes."

Det vurderes at ny garage, badebro og ansøgte terrænregulering ikke vil være til hindre for beskyttelsesinteresserne vedr. kysten og den økologiske forbindelse.

Afgørelse:

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til terrænregulering på 0-1 meter, badebro og garage på 98 m². Kommunen har vurderet, at tilladelsen ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen.

Tilladelse til badebroen begrundes med, at søen endnu ikke er anlagt og der derfor ikke er tale om en §3 beskyttet sø, jf. naturbeskyttelsesloven.

Terrænregulering begrundes med, at den sker med jord i forbindelse med byggeri og anlæggelse af søen, med et beskeden omfang ca. 6.000 m² og en beskeden højde på 0-1 meter og udføres indenfor egen matrikelskel.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at bebyggelsen og terrænregulering opføres/udføres med en placering og en udformning/ udstrækning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af 10-12-2024.
- at nødvendige bygningssider, herunder tage kun fremtræder i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding.

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:

Du skal være opmærksom på, at der, udover landzonetilladelsen, kræves byggetilladelse til garagen. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Stina Phillip Voss på telefon 63336825 eller e-mail: spv@nyborg.dk.

Byggetilladelse kan ikke udstedes før klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger regnet fra annonceringsdatoen.

Landzonetilladelsen gælder udelukkende i forhold til planloven. Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Tilladelsen er udnyttet, når der er fremsendt en byggeansøgning eller anlægsarbejdet er igangsat.

Hvis der under gravearbejdet fremkommer oldsager, fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, skal Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, Vikingevej 123, 5300 Kerteminde straks underrettes på telefon 65 32 16 67 / 23 96 79 71 eller mail Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Der henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kap. 8, §§ 24-27.

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 20-12-2024.

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@friluftsradet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
planloven@bpst.dk

Tegninger:

Oversigt: Lersey Alle 27, 5871 Frørup med tidligere bebyggelse.



Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss