



Velas
Lene Aagaard
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

04-03-2026

Sagsnr.:
S2025-19511

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 6333 6825

spv@nyborg.dk

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

Landzonetilladelse

Beliggenhed: **Svendborgvej 31, 5853 Ørbæk**
Matrikel: **17a, Ørbæk By, Ørbæk**
BFE-nummer: **3022013**
Byggearbejdets art og omfang:
Landzonetilladelse til afholdelse af det årlige Ørbæk Marked i 2026, 2027, 2028, 2029 og 2030.

Du har på vegne af Ørbæk Borgerforening 4-12-2025 ansøgt om landzonetilladelse afholdelse af det årlige Ørbæk Marked på matrikler nr. 16b, 17a, 18a, 40b og 43b Ørbæk By, Ørbæk.



Ejendommene 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 lokalplanligt.

Ansøgte projekt:

Der er ansøgt om landzonetilladelse til afholdelse af det årlige Ørbæk Marked, som løber over en weekend i sommerperioden.

Ørbæk Marked beskrives som Fyns største folkefest for hele familien med ca. 320 boder, 5 telte med musik og underholdning, Tivoli, Traktorer, Veteranbiler, Lastbiler, Monstertruck, Udstillinger, Banko m.m.

Ørbæk Marked afholdes på nogle marker sydøst for Ørbæk by. De berørte matrikler er 16ø, 17a, 18a, 40b og 43b Ørbæk By, Ørbæk.

Der er indgået skriftlig forpagtningsaftaler med de forskellige ejer af ovenstående matrikler.

Der er tale om en årlig tilbagevendende begivenhed, der løber over en weekend i sommer-perioden. I 2026 afholdes marked i uge 28.

Det skønnes at ca. 100.000 gæster deltager i markedet. Hertil forventes 11.000-14.000 parkerede biler på de afsatte parkeringsområder.



Opsætningen af Ørbæk Marked sker normalt 2 uger før afholdelsen af markedet og nedtagningen er normalt gennemført ugen efter.

I den øvrige tid, hvor der ikke afholdes marked efterlades områderne som græsarealer og videre brug til landbrugsdrift.

Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for større sammenhængende landskabsområde, geologisk interesseområde, og beskyttet dige.

Større sammenhængende landskabsområde:

I henhold til kommuneplan 2021 "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."

Udpegningen og retningslinjerne skal medvirke til at sikre, at det åbne land fortsat rummer karakteristiske og oplevelsesrige landskaber.

Særlige geologiske interesseområder:

I henhold til kommuneplan 2021 "må de særlige geologiske interesseområder ikke forringes ved sløring eller ødelæggelse af gravning eller ved etablering af bebyggelse, tekniske anlæg, skovrejsning m.v.

Det vurderes, at den årlige tilbagevendende afholdelse af Ørbæk marked i en tidsbegrænset periode på højst 4 uger, ikke vil hindre beskyttelsesinteresserne vedr. landskabet, geologien eller de beskyttede diger.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele landzonetilladelse til afholdelse af Ørbæk Marked.

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til, årlig afholdelse af Ørbæk Marked i 2026, 2027, 2028, 2029, 2030.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at marked placeres som beskrevet i fremsendt ansøgningsmateriale af 3-12-2025.
- af marked kun afholdes på matriklerne 16ø, 17a, 18a, 40b og 43b Ørbæk By, Ørbæk.
- at der foreligger gyldige forpagtningsaftaler mellem Ørbæk Borgerforening og ejer af ovenstående matrikler. Ønsker en ejer ikke at forlænge forpagtningsaftalen udgår arealet.
- at markedsarealet er ryddet og pænt efter afholdt Marked.
- at der indhentes alle andre relevante tilladelse fra beredskabet, politi, fødevarestyrelse mv.
- at eventuel skiltning skal ske efter regler for skiltning i det åbne land i "Skiltepolitik – administrationsgrundlag for facade- og reklameskilte 2016".
<https://www.nyborg.dk/da/demokrati-og-indflydelse/udvikling-af-vores-kommune/politikker-og-strategier/politikker/>
- at der ikke må foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger jf. museumsloven §29e

Vurdering af mulig påvirkning af natura 2000 områder og bilag IV arter

Projektets potentielle påvirkninger er meget lokale og afstanden til nærmeste Natura 2000-område er mere end 5,5 km. Det kan derfor udelukkes, at projektet – enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter - kan påvirke et Natura 2000 område væsentligt.

Realisering af projektet forudsætter ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, og projektet vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Naboorientering:

Der er ikke afholdt naboorientering, da der er tale om et marked, som har eksisteret i mange år, og det ansøgte vurderes til at være af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Øvrige bemærkninger:

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

såfremt 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 marked 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 05-03-2026.

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
dnnnyborg-sager@dn.dk
fynnord@friluftstraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
planloven@bpst.dk

Tegninger:

Oversigt: Svendborgvej 31, 5853 Ørbæk – beskyttede diger= orange streger



Område inddeling:



Foto: Ørbæk Marked set fra oven



Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler