



Brændemosevej 8
5874 Hesselager

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

11. juli 2025

Sagsnr.:
S2025-9535

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 6333 6825

spv@nyborg.dk

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

Landzonetilladelse

Sendt via e-mail til ansøger

Beliggenhed:	Brændemosevej 8, 5874 Hesselager
Matrikel:	24a, Langå By, Langå
BFE-nummer:	7900020
Byggearbejdets art og omfang:	Landzonetilladelse til glampingtelt med fast bund

I har den 10-06-2025 ansøgt om landzonetilladelse til opstilling af et glampingtelt med fast bund på 24 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 på 1,6 ha med enfamiliehus på 168 m² og udhusbygninger på i alt 562 m².

Ansøgte projekt:

Der ansøges om opstilling af et glampingtelt med to senge på 6 m x 4 m = 24 m² med en højde på 3 m.

Der vil være adgang til bad og toilet i privatboligen og adgang til mindre tekøkken. Der vil være mulighed for at tilberede egen mad over bål eller på gasgrill.

Teltet placeres på græsplænen 15 meter fra naboskel og vil være opstillet i perioden fra 1. maj til 1. oktober.

Hele ejendommen er omgivet af store træer og buske.

Parkering vil ske ved indkørslen til ejendomme.

Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for lavbundsareal og økologisk forbindelse.

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."

Lavbundsareal:

I henhold til kommuneplan 2021 "skal de udpegede lavbundsarealer så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg mv. Eventuelle anlæg på lavbundsarealer bør udformes, så en fremtidig vandstandshævning og naturudvikling på arealerne er mulig."

Vurdere på baggrund af fremsendte oplysninger at teltet placeres uden for det økologiske område og lavbundsområdet.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele tilladelse til et glampingtelt med fast bund på 24 m².

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- Glampingteltet må kun anvendes som "hotelvirksomhed", jf. sommerhuslovens §1, stk. 5, hvorefter der skal være tale om selvstændig virksomhed, der modtager overnattende gæster med mulighed for servering.

Det er derfor et krav, at:
 - Teltet skal kunne bestilles og anvendes af udefrakommende personer (offentligheden).
 - Der skal være mulighed for servering. Det vil sige mulighed for, at der i tilknytning til værelset kan købes og blive serveret mindst et måltid – f.eks. morgenmad.
- Da tilladelsen til indretning og anvendelse af teltet tager afsæt i, at teltet etableres i tilknytning til ejendommens beboelsesbygning, er det et vilkår, at ejeren af glampingteltet har adresse på og bebor ejendommens beboelsesbygning.
- at glampingteltet opstilles som beskrevet i fremsendt ansøgningmateriale af 10-06-2025.
- Vilkåret tinglyses af kommunen på ejers regning.
- at glampingteltet placeres indenfor 20 m af eksisterende bebyggelse.
- at udvendige 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.

- at eksisterende levende hegn bevares.
- 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/>

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 4 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 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 der er fremsendt en byggeansøgning.

Du skal være opmærksom på, at der udover landzonetilladelsen kræves byggetilladelse til det ansøgte, der skal være givet før byggearbejdet må påbegyndes. Byggetilladelsen skal ansøges gennem www.byggomiljoe.dk. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Stina Phillip Voss på telefon 63336825 eller e-mail: spv@nyborg.dk.

Byggetilladelse kan ikke udstedes før klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger regnet fra annonceringsdatoen. Du skal være opmærksom på, at en eventuel klage over landzonetilladelsen vil medføre, at byggesagen ikke kan behandles, før klagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

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 12-07-2025.

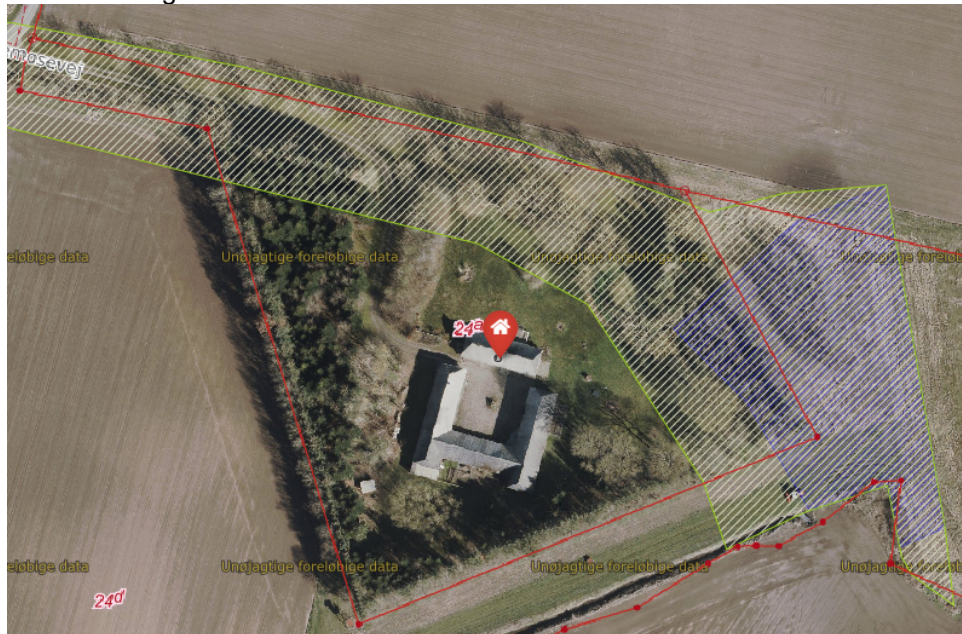
Kopi af dette brev er sendt som e-mail til orientering til:

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: Brændemosevej 8, 5874 Hesselager –
Gul skravering = økologiskforbindelse
Blå skravering = lavbundsareal



Situationsplan: Parkering og placering af glampingteltet



Foto af et glampingtelt



Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler