



Langå Landsbyråd
Mette Toftager
Gl. Landevej 1
5874 Hesselager

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

10. juli 2026

Sagsnr.:
S2026-10908

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 6333 7065

byggesag@nyborg.dk

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

Landzonetilladelse lovliggørelse

Sendt via mail

Beliggenhed: **Byvejen 2C, 5874 Hesselager**
Matrikel: **1b, Langå By, Langå**
BFE-nummer: **3026715**
Byggearbejdets art og omfang:
**Landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter på 16 m² (2013) ,
brændeskur på 3 m² (2013) og overdækket grill på 11 m² (2005)**

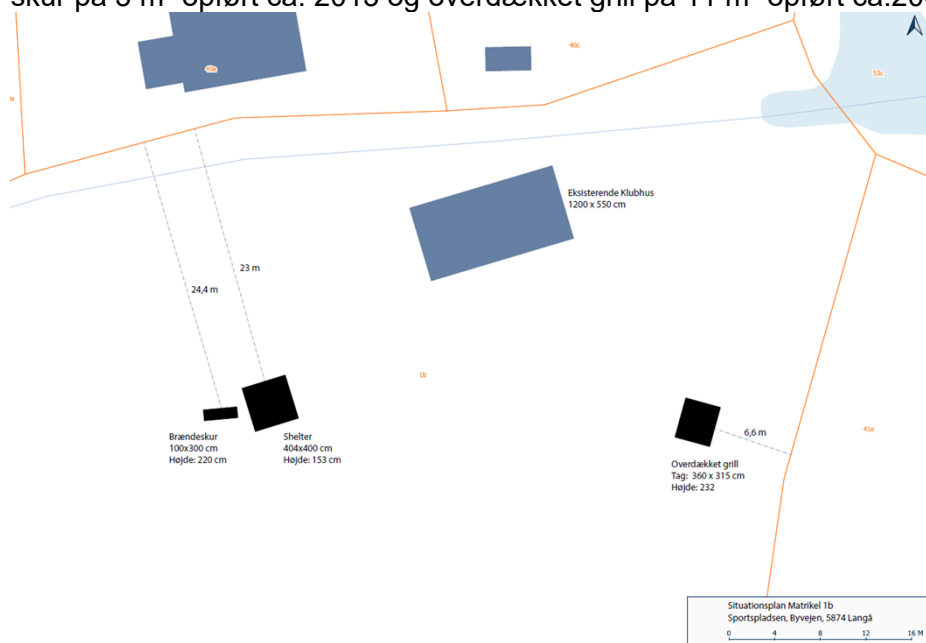
Du har med fuldmagt fra ejer ansøgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter på 16 m² opført ca. 2013 , brændeskur på 3 m² opført ca. 2013 og overdækket grill på 11 m² opført ca. 2005 på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone men omfattet af lokalplan nr. 1.5 for Langå By, zone II, som udlægger området til offentlige formål.

Ejendommen er på ca. 1,2 ha med et klubhus på 62 m².

Ansøgte projekt:

Der søges om lovliggørelse af shelter på 16 m² opført ca. 2013, brændeskur på 3 m² opført ca. 2013 og overdækket grill på 11 m² opført ca. 2005.



Shelter og brændeskur



Overdækket grill.



Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for større sammenhængende landskabsområde, kirkebeskyttelseslinie, kystnærhedszonen og lavbundsareal.

Større sammenhængende landskabsområde:

I henhold til 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."

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

Kirkebeskyttelseszonen:

Kirker udgør ofte markante elementer i kulturlandskabet. For mange kirker er der bevaret åbne udsigtskiler til og fra kirkerne. Med henblik på at beskytte disse, er der i kommuneplanen udpeget beskyttelseszoner omkring 18 kirker i det åbne land.

Indenfor kirkebeskyttelseszoner kan der kun placeres bebyggelse, anlæg, beplantning m.m., hvis det ikke påvirker udsigten til og fra kirkerne væsentligt.

Kirkebyggelinie:

Landsbykirkerne er omfattet af en 300 m beskyttelseszone jf. naturbeskyttelsesloven §19, som begrænser den omkransende bebyggelses højde til max. 8,5 m, for at sikre kirken som et vartegn.

Lavbundsareal:

I henhold til kommuneplan 2025 "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."

Da der er tale om nogle simple bygninger med beskeden størrelse og højde, som hurtigt og let ville kunne fjernes, vurderes disse ikke at være til hindre for beskyttelsesinteresserne vedr. landskabet, kirken og lavbundsarealet.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter på 16 m², brændeskur på 3 m² og overdækket grill på 11 m².

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

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at bebyggelsen er opført med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt ansøgningsmateriale af 21-05-2025.
- 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 der ikke foretages terrænændringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Det naturlige terræn skal bibeholdes i forhold til naboskel.
- at al hegning inden for 2,5 meter af skel udføres som levende hegn, og eksisterende levende hegn bevares.

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 5,3 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.

Byggeansøgning er fremsendt.

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 for så vidt angår retlige spørgsmål, 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 afgørelsens annonceringsdato. 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 sagen påklages, så vil den have opsættende virkning (dvs. at tilladelsen ikke kan udnyttes), medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen eller efter dens annonceringsdato, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk 13-07-2026.

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

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
dnnyborg-sager@dn.dk
fkjerulf@mail.dk
aaksel334@gmail.com
Lars.hj@outlook.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Tegninger:

Øversigt: Byvejen 2C, 5874 Hesselager



Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler