



Lars Kruse
Kirkevej 3
5853 Ørbæk

Miljø og Byg

Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

22. oktober 2026

Sagsnr.:
S2025-11451

Sagsbehandler:
Trine Baier Jepsen

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

Landzonetilladelse til terrænregulering på maks. 50 cm - 1.400 m³ ren jord på 4.000 m² område

Sendt med digital post til ansøger

Beliggenhed:	Kirkevej 5, 5853 Ørbæk
Matr.nr.:	10b Refsvindinge By, Refsvindinge
BFE-nummer:	3017194
Byggearbejds art og omfang:	Terrænregulering i maks. 50 cm højde

Nyborg Kommune har den 28. september 2026 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til terrænregulering på ovennævnte ejendom.

Du ønsker landzonetilladelse til at terrænregulere i en højde på maks. 50 cm med ca. 1.400 m³ ren jord på et ca. 4.000 m² stort areal på ejendommen matr. 10b, Refsvindinge By, Refsvindinge, med adressen Kirkevej 5, 5853 Refsvindinge, se vedlagte kortbilag fra ansøgningen.

Afgørelse

Nyborg Kommune meddeler herved landzonetilladelse til ændret anvendelse af ansøgt areal på ca. 4.000 m² ved terrænregulering med 1.400 m³ ren jord i en højde på maks. 50 cm på ejendommen matr. 10b, Refsvindinge By, Refsvindinge, med adressen Kirkevej 5, 5853 Refsvindinge. Tilladelsen meddeles i henhold til § 35 stk. 1 i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 572 af 29/05/2024.

Tilladelsen er meddelt på vilkår, der fremgår af næste afsnit, og bortfalder hvis den ikke udnyttes inden 5 år gældende fra klagefristens udløb.

Vilkår

Det er en forudsætning for tilladelsen, at følgende vilkår overholdes:

- Terrænreguleringen må ske i en højde på maks. 50 cm.
- Terrænreguleringen skal foregå i overensstemmelse med det i ansøgningen vedlagte gravekort ved eksportering til en DXF-fil til gravemaskinens styresystem (gravekortet er vedlagt).

Lovgivning

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.

Terrænregulering, der overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, anses derimod for en ændret anvendelse til opbevaring af overskudsjord i relation til landzonereglerne, hvilket udgør en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1.

Baggrund

I 2025 konstaterer Nyborg Kommune, at der på ejendommen er foretaget terrænregulering med jord indeholdende bygningsaffald. Du ansøgte efterfølgende Nyborg Kommune om lovliggørende landzonetilladelse til terrænregulering med i alt 1.400 m³ jord i en højde på op til 1,5 m, heraf 400 m³ jord fra etablering af vejkasse, på et ca. 3.000 m² stort areal. Ved opmåling var arealet dog nærmere ca. 3.800 m².

Nyborg Kommune meddelte den 21. maj 2026 afslag på ansøgningen ift. terrænregulering med de 1.000 m³ jord, da der ikke var tale om ren jord og da terrænregulering i op til mindst 1,5 meters højde vurderes at være af et væsentligt omfang på så lille et areal, hvilket ikke kan begrundes i en driftsmæssig nødvendighed.

Afgørelsen blev ikke påklaget og kommunen udsteder efterfølgende påbud om at fjerne de 1.000 m³ jord, inkl. bygningsaffald, fra arealet på ejendommen.

I forlængelse af påbuddet har Nyborg Kommune vurderet, at jorden kan anvendes til terrænregulering i en højde på maks. 50 cm, hvis der er tale om ren jord – altså hvis affaldet i jorden soldes fra.

Nyborg Kommune har ved besigtigelse på ejendommen den 23. september 2026 konstateret, at affaldet er fjernet fra jorden, så der nu er tale om ren jord.

Begrundelse for afgørelsen

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Nyborg Kommuneplan 2025. Der er tale om en landbrugsejendom på ca. 2,58 ha med et delvist sammenfaldet stuehus på 155 m². Tilhørende driftsbygninger på samlet 324 m² er revet ned.

Ansøgte areal er beliggende inde for kirkebyggelinje og kirkebeskyttelseszone. Inden for kirkebeskyttelseszoner kan der kun placeres bebyggelse, anlæg, beplantning mm., hvis det ikke påvirker udsigten til og fra kirkerne væsentligt.

Ejendommen er beliggende inden for et område med særlige drikkevandsinteresser og en del af arealet er desuden udpeget som følsomt indvindingsområde.

Ejendommen er hverken omfattet af særlige landskabs-, naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser og er heller ikke omfattet af bygge- og beskyttelseslinjer.

Ejendommen er til gengæld beliggende inden for et særligt værdifuldt landbrugsområde og et område til store husdyrbrug, hvor landbrugsinteresserne generelt skal prioriteres højt.

Konkret vurdering

Den ansøgte terrænregulering gælder et areal på ca. 4.000 m², hvor der ønskes terrænreguleret med 1.400 m³ ren jord i en højde på op til 50 cm.

Til brug for udførelsen af reguleringen har du fået udarbejdet et gravekort, hvor reguleringen af jorden i de forskellige områder er planlagt. Gravekortet er vedlagt. Kortet er udarbejdet på baggrund af et højdekort fra 2019, hvor der endnu ikke er kørt jord på arealet, sammenholdt med et højdekort fra 2023, som er gældende for i dag, samt indmålte terrænkoter fra juni 2026.

Af gravekortet fremgår de områder, hvor der skal graves af (mørkegul farve) og hvor der kan fyldes på (lysegul farve) inden for området. Det er hensigten, at gravekortet eksporteres til en DXF-fil, så den kan bruges i gravemaskinens styresystem.

Der er tale om terrænregulering med ren jord i det laveste område af et mindre markareal i en højde af maks. 50 cm (gennemsnitshøjde 35 cm) i et område uden landskabsudpegninger.

På den baggrund er det Nyborg Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres uden at tilsidesætte ovenstående interesser.

Nyborg Kommune har vurderet at en tilladelse til ansøgte ikke vil stride imod landzonebestemmelser og hensynet bag planlovens kyst- og landzonebestemmelser.

Natura 2000 områder og bilag IV arter

Nyborg Kommune må ikke meddele tilladelser og dispensationer til projekter, der kan skade de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000 områder) eller de strengt beskyttede arter, jf. EU-Habitatdirektivet og det tilhørende bilag IV. Kommunen skal derfor vurdere den mulige påvirkning i sagsbehandlingen.

Projektets potentielle påvirkninger er meget lokale og afstanden til nærmeste Natura 2000-område er over 6 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.

Projektet forudsætter ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, og projektet vil derfor ikke forringe området's 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 hvis 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 alle tilladelser er meddelt og anlægsarbejdet er igangsat.

Klagevejledning

Afgørelsen, inkl. vilkår, kan 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. 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.

Offentliggørelse

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk

Venlig hilsen

Nyborg Kommune
v. Trine Baier Jepsen
Miljøsagsbehandler

Kopi af dette brev er sendt 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

Vedlagt

Oversigtskort
Gravekort

Oversigtskort fra ansøgningen, der viser området, som ønskes terrænreguleret. Arealet er opmålt til at være ca. 4.000 m².



Gravekort fra ansøgningen, der viser de områder, hvor der skal graves af (mørkegul farve) og hvor der kan fyldes på (lysegul farve) inden for området.

