

Den Selvejende Institution Vangagergaard
Korkendrupvej 32
5540 Ullerslev

Miljø og Byg

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

26. februar 2026

Sagsnr.:
S2026-3425

Sagsbehandler:
Ketil Rolf Mannstaedt

Telefon: 6333 7939

byggesag@nyborg.dk

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

Landzonetilladelse

Beliggenhed: **Korkendrupvej 32, 5540 Ullerslev**
Matrikel: **9a, Korkendrup By, Aunslev**
BFE-nummer: **1336386**
Byggearbejdets art og omfang:
**LZ - Landzonetilladelse til lovliggørelse af ændret anvendelse af lade
til depoter og multirum**

I har den 27. juli 2020 ansøgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af, at en overflødig ladebygning er indrettet til depoter og multirum til den institution, der allerede findes på ejendommen.

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 2,3 ha med stuehus og bygninger på i alt 2120 m². En del af ejendommen er indrettet til en selvejende institution.

Ansøgte projekt:

Den tidligere lade er på et tidspunkt før 2020 blevet ombygget til multirum og depoter til institutionen. Bygningsmassen er ikke blevet udvidet.

Der er ikke siden indretningen kommet klager til kommunen fra naboer eller andre.

Temaanalyse:

Gennemført temaanalyse vedr. landskabsbeskyttelse mv. har ikke givet anledning til bemærkninger.



Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele tilladelse til lovliggørelsen af den ændrede anvendelse af den overflødiggjorte lade.

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til lovliggørelse af den ændrede anvendelse af bygningen.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at udvendige bygningssider af bygningen, herunder tage, kun fremtræder i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding.

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:

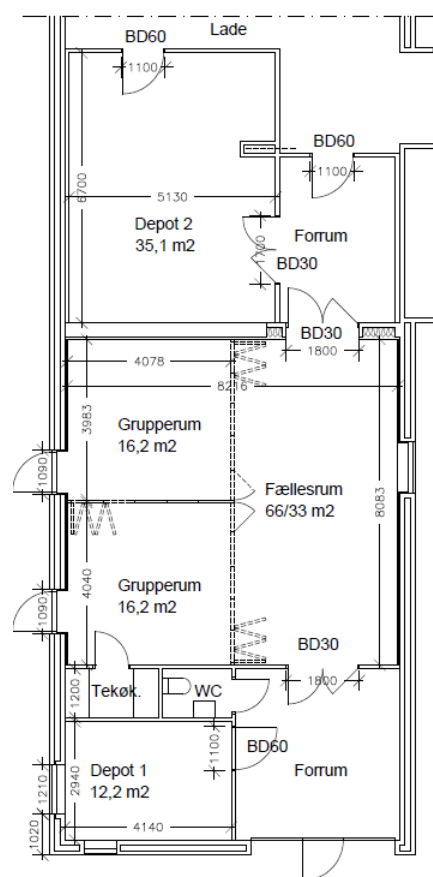
Der er ikke afholdt naboorientering, da det ansøgte vurderes til at være af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

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.

I skal være opmærksomme på, at der udover landzonetilladelsen kræves byggetilladelse til det ansøgte, der skal være givet før byggearbejdet må påbegyndes. Byggetilladelsen skal ansøges gennem www.bygogmiljoe.dk. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Ketil Rolf Mannstaedt på telefon +4563337939 eller e-mail: krma@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 den 2. marts 2026.

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

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn Lars.hj@outlook.dk

Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet, Fyn Nord
Østfyns Museer
Arkæologi Sydfyn
Erhvervsstyrelsen

dnnyborg-sager@dn.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
planloven@bpst.dk

Med venlig hilsen

Ketil Rolf Mannstaedt
Byggesagsbehandler