Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

15. oktober 2026

Sagsnr.:
S2026-16046

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 6333 7065

byggesag@nyborg.dk

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

Ravnholtvej 55
5853 Ørbæk

Lovliggørende landzonetilladelse

Sendt via digital post

Beliggenhed:	**Ravnholtvej 55, 5853 Ørbæk**
Matrikel:	**15c, Måre By, Herrested**
BFE-nummer:	**3015202**

Byggearbejdets art og omfang:
Lovliggørelse af tilbygning til eksisterende garage på 52 m² med 13 m² brændeskur

I har 14-05-2025 ansøgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af 13 m² brændeskur tilbygget eksisterende garage på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Kommuneplan 2025. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Ejendommen er på 1.755 m² med enfamiliehus på 214 m², garage på 52 m² samt to udhuse på henholdsvis 16 og 40 m².

Oversigt: Brændeskur 13 m² som søges lovliggjort





Da der er tale om en tilbygning til eksisterende garage hvorved arealet bliver 52+13= 65 m², kræver tilbygningen lovliggørende landzonetilladelse.

Ansøgte projekt:

I søger om lovliggørelse af brændeskur på 13 m². Bygningen er opført 2012 som en tilbygning til eksisterende garage på 52 m².

I har oplyst, at bygningen er som erstatning for tidligere brændeskur på 27 m², som jf. luftfoto blev nedrevet ca. 2008.

Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for større sammenhængende landskabsområde og skovbyggelinjen.

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.

Skovbyggelinjen:

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, gælder kravet om dispensation fra skovbyggelinjen ikke projekter, der er omfattet af en landzonetilladelse.

Da der er tale om et mindre brændeskur på 13 m² med en beskeden højde, placeret op ad eksisterende garage, i en privat have og brændeskuret ikke kan ses fra offentlig vej, vurderes en lovliggørelse ikke at være til hindre for beskyttelsesinteresserne vedr. landskabet og skoven.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele landzonetilladelse til lovliggørelse af 13 m² brændeskur som en tilbygning til eksisterende garage på 52 m².

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

Tilladelsen begrundes med, at såfremt der var blev ansøgt i 2012, hvor brændeskuret blever opført, ville man have givet landzonetilladelse, da det samlede udhusareal den gang var på 78 m² (*garage 52 m²+udhus 16m²+10 m² drivhus (er efterfølgende nedrevet)).*

Derudover vurderes brændeskuret, som er opført bag eksisterende garage, at være af beskeden størrelse og højde og et påbud om nedrivning ville være spild, da ejer ville kunne opfører et fritliggende brændeskur på 50 m² uden landzonetilladelse, hvorved der ville komme mere sprede bebyggelse på ejendommen.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at bebyggelsen er opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt materiale af 14-05-2025.

- 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.

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 10,8 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.bygogmiljoe.dk. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Stina Phillip Voss på telefon +4563336825 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 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 annonceringdato, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside 16-10-2026 www.nyborg.dk .

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

Arkæologi Sydfyn	arkaeologi@ohavsmuseet.dk
Danmarks Naturfredningsforening	dnnyborg-sager@dn.dk
Friluftsrådet	fkjerulf@mail.dk
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn	aaksel334@gmail.com
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn	Lars.hj@outlook.dk
Friluftrådet, Fyn Nord	fynnord@friluftsraadet.dk
Østfyns Museer	landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler