



Landzonetilladelse udstykning

Sendt med digital post til ejendommens ejer og med e-mail til ansøger

Beliggenhed: **Juelsbergvej 10, 5800 Nyborg**
Matrikel: **1g, Regstrup By, Aunslev**
BFE-nummer: **1336400**
Byggearbejdets art og omfang:
**Landzonetilladelse - udstykke af eksisterende bygninger på
Juelsbergvej 2, 5800 Nyborg til ny grund på 6.738 m²**

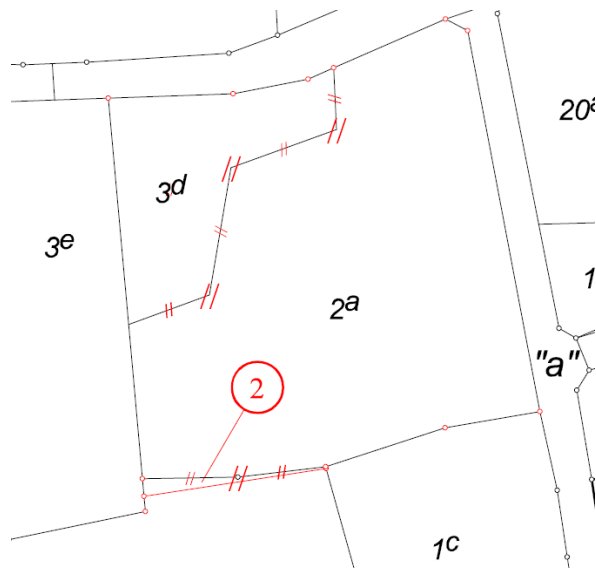
Geopartner har med din fuldmagt 16-10-2025 ansøgt om landzone-
tilladelse til udstykke af eksisterende bygninger på Juelsbergvej 2, 5800
Nyborg til ny selvstændig ejendom på 6.738 m² fra ovennævnte ejendom.

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.

Ansøgte projekt:

Landbrugsejendommen Juelsbergvej 10, 5800 Nyborg, har et areal på
60,3 ha. Ejendommen er forsynet med 2 bygningssæt med hvert sit
stuehus, Juelsbergvej 2 og Juelsbergvej 10, 5800 Nyborg

Bygninger på Juelsbergvej 2 ønskes udstykket til en ny selvstændig
ejendom på 6.738 m² med henblik på salg.



Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for kystnærhedszone.

Kystnærhedszonen:

I henhold til kommuneplan 2021 "skal kystnærhedszonen friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnær placering, og derved beskytte kommunens værdifulde kystlandskaber mod unødige ændringer. Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges."

Det vurderes ikke at en udstykning af et eksisterende bygningsæt vil have betydning for kystnærhedszonen.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele tilladelse til udstykke af eksisterende bygninger til ny selvstændig ejendom på 6.738 m².

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til, at byggeriet kan opføres.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at udstykning sker som beskrevet i fremsendt ansøgningsmateriale af 08-10-2025.
- at betingelser Vej og Trafik's afgørelse af 19-02-2026 overholdes.

Vurdering af mulig påvirkning af natura 2000 områder og bilag IV arter

Udstykning af bygningerne og haven vurderes ikke på nogen måde at kunne påvirke Natura 2000 områder eller 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 ansøgt om udstykning gennem det elektroniske ansøgningssystem.

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 20-02-2026.

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	dnnyborg-sager@dn.dk
Friluftsrådet, Fyn Nord	fynnord@friluftsraadet.dk
Østfyns Museer	landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
Arkæologi Sydfyn	arkaeologi@ohavsmuseet.dk
Erhvervsstyrelsen	planloven@bpst.dk

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler