



Lars Kruse
Kirkevej 3
5853 Ørbæk

Bækstra Consult ApS
v/ Svend Skarnager Hansen
Odensevej 145
5471 Sønderød

Miljø og Byg

Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

21. maj 2026

Sagsnr.:
S2025-11451

Sagsbehandler:
Trine Baier Jepsen

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

Afgørelser på ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til terrænregulering

Sendt med digital post til ejer og via CVR.nr. til rådgiver

Beliggenhed:	Kirkevej 5, 5853 Ørbæk
Matr.nr.:	10b Refsvindinge By, Refsvindinge
BFE-nummer:	3017194
Byggearbejdets art og omfang:	Lovliggørelse af terrænregulering

Nyborg Kommune har den 8. juli 2025 modtaget en ansøgning om lovliggørelse af terrænregulering på ovennævnte ejendom. Ansøgningen er indsendt af Bækstra Consult ApS, v. Svend Skarnsager Hansen. Der er medsendt en fuldmagt, som dog ikke er underskrevet af ejer af ejendommen, hvorfor I begge får tilsendt afgørelsen.

Det fremgår af ansøgningen, at der på et areal af ca. 3.000 m² er sket terrænregulering fra 0 til 1,5 meters højde med ca. 1.400 m³ jord, heraf 400 m³ jord i forbindelse med etablering af vejkasse på samme ejendom, se vedlagte kort fra ansøgningen.

Begrundelsen for terrænreguleringen er, at der ved større mængder regn på arealet var en lavning, hvor vandet samlede sig, hvorved landbrugsmæssig dyrkning af arealet ikke var optimalt.

Nyborg Kommune har ved tilsyn på arealet den 27. marts 2025 konstateret, at der på ansøgte areal desuden er foretaget opfyldning af terræn med knust bygningsaffald.

Nyborg Kommune har den 13. april 2026 anmodet om supplerede oplysninger til ansøgningen. Disse er modtaget den 8. maj 2026.

Afgørelse

Nyborg Kommune meddeler afslag på ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til ændret anvendelse af ansøgte areal ved terrænregulering med 1.000 m³ jord og bygningsaffald i op til 1,5 meters højde på ejendommen matr.nr. 10b Refsvindinge By, Refsvindinge, med adressen Kirkevej 5, 5853 Ørbæk.

Afgørelsen meddeles i henhold til § 35 stk. 1 i bekendtgørelse af lov om planlægning (planloven), lbk.nr. 572 af 29/05/2024.

Samtidig meddeler Nyborg Kommune lovliggørende landzonetilladelse til ændret anvendelse af ansøgte areal ved terrænregulering med 400 m³ jord i en højde på maks. 0,5 m fra udgravning af vejkasse på samme

ejendom. Tilladelsen meddeles i henhold til § 35 stk. 1 i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 572 af 29/05/2024.

Bygningsaffald og 1.000 m³ jord skal derfor fjernes fra det ansøgte areal og området reetableres, så der kun er terrænreguleret med ren jord i en højde af maks. 0,5 m. Det fjernede bygningsaffald og jord skal herefter håndteres efter gældende regler, hvilket skal dokumenteres overfor kommunen samtidig med at kommunen vil føre tilsyn på ejendommen.

Afgørelsen kan påklages – se under ”Klagevejledning” nedenfor.

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.

Det er ikke tilladt at anvende nedknust byggeaffald i forbindelse med terrænregulering af landbrugsarealer.

Begrundelse for afgørelsen

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Nyborg Kommuneplan 2021. Der er tale om en landbrugsejendom på 25.797 m² med et delvist sammenfaldet stuehus på 155 m². Tilhørende driftsbygninger på samlet 324 m² er revet ned.

Ejendommen 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.

Det fremgår af luftfoto fra 2025 samt fra besigtigelsen den 21. marts 2026, at der er plantet med nåletræer inden for kirkebeskyttelseszonen både på Kirkevej 3 og Kirkevej 5, 5853 Ørbæk. Desuden er der etableret oplag på ejendommen Kirkevej 3. Dette er meddelt Fyens Stift og menighedsrådet for Refsvindinge kirke.

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

Konkret vurdering

Den ansøgte terrænregulering gælder et areal på ca. 3.000 m², hvor der ifølge ansøgningen er kørt ca. 1.400 m³ jord på i en højde på op til 1,5 m. Nyborg Kommune har dog målt arealet til at være ca. 3.800 m². Af luftfotos gennem tiden ses, at det ansøgte areal ikke synes at have været dyrket fra 2011 til 2023. Det ses også af luftfotos, at ansøgte areal ikke har været vandlidende.

Via den digitale platform Scalgo, som bearbejder terrændata, samt via luftfoto har kommunen også konstateret, at der i perioden 2020/2021 til 2024 er foretaget terrænregulering på det ansøgte område på mere end 1,5 m, se luftfotos nedenfor. Terrænreguleringen ses at være foretaget med bygge- og anlægsaffald samt jord.



Luffoto 2019



Luffoto 2020



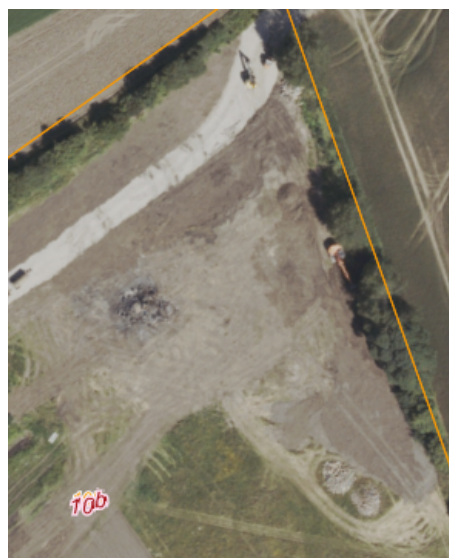
Luffoto 2021.



Luffoto 2022.



Luffoto 2023.



Luffoto 2024.

Det er Nyborg Kommunes vurdering, at der ikke kan gives landzonetilladelse til den ansøgte terrænregulering, udover med 400 m³ ren jord i op til 0,5 meters højde, svarende til den mængde, der er gravet op på samme ejendom i forbindelse med etablering af en vejkasse.

Nyborg Kommune har lagt vægt på, at der udover ren jord er terrænreguleret med bygningsaffald i form af bl.a. knust beton og tegl over en årrække på 5 - 6 år, hvilket betragtes som deponi af restprodukter. Kommune har desuden lagt vægt på, at der er tale om terrænregulering i op til mindst 1,5 meters højde, hvilket vurderes at være af et væsentligt omfang på så lille et areal, som ikke kan begrundes i en driftsmæssig nødvendighed. En terrænregulering med en højde på mindst 1,5 m overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, da marken ikke har været vandlidende og dermed kan dyrkes, jf. luftfotos.

Det er Nyborg Kommunes vurdering, at der i stedet er tale om opbevaring af overskudsjord, samt deponi af bygningsaffald på arealet over en periode på 5 – 6 år.

Det er desuden Nyborg Kommunes vurdering, at der er et hensyn at tage for at undgå uønsket præcedens i forhold til opbevaring af overskudsjord i op til 1,5 meters højde samt til terrænregulering med/deponi af bygningsaffald på landbrugsarealer.

Nyborg Kommune finder dog, at terrænregulering i en højde på op til 0,5 m med 400 m³ ren jord kan ske på den laveste del af arealet, da denne mængde stammer fra udgravning af vejkasse på samme ejendom, hvorfor der meddeles lovliggørende landzonetilladelse til dette.

Klagevejledning

Afgørelserne 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.

Venlig hilsen

Nyborg Kommune
v. Trine Baier Jepsen
Miljøsagsbehandler

*Kort fra ansøgningen, der viser området, hvor der er terrænreguleret.
Arealet er opmålt til at være ca. 3.800 m².*

