



Åvej 5
5800 Nyborg

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

13. januar 2026

Sagsnr.:
S2025-15879

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 6333 6825

spv@nyborg.dk

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

Landzonetilladelse shelter og drivhus

Sendt med mail

Beliggenhed: **Åvej 5, 5800 Nyborg**
Matrikel: **8d, Rosilde By, Vindinge**
BFE-nummer: **3020553**
Byggearbejdets art og omfang:
Landzonetilladelse til shelter på 6 m² og drivhus på 17 m²

Nyborg Kommune har den 29-09-2025 modtaget jeres landzone ansøgning til opførelse af shelter på 6 m² og drivhus på 17 m² på 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.

Ejendommen er på 6.925 m² med enfamiliehus på 179 m² og carport og drivhus på hver 17 m² samt læskur til får på 15 m².

Da shelter og drivhus ikke placeres i tilknytning til eksisterende hus (indenfor 20 m) kræver ansøgte placering landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1.

Ansøgte projekt:

Der søges om opførelse af drivhus placeret ca. 26 m fra huset og shelter placeret ca. 50 m fra huset.

Placering af huset, drivhus og shelter



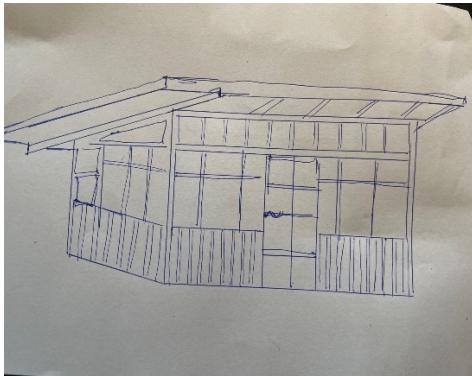
Shelteret måler 2,1 x 2,95 m = 6 m² og har en max. højde på 2,2 m. Det er beklædt med ubehandlede kalmar brædder og taget er anlagt med sedum planter. Det placeres på 4 punktfundamenter gravet i ca. 40 cm's dybde.

Afstanden til skel mod øst bliver 5 m.



Drivhuset måler 3,4 x 5,0 m = 17 m² med en max. højde på 2,8 m. Det bygges af gamle vinduer fra eget hus samt ubehandlet træbeklædning uden isolering. Tag af klar thermoplast med ensidigtaghældning mod nord.

Afstand til skel mod øst bliver ca. 4,5 m.



Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for større sammenhængende landskabsområde, kystnærhedszonen, kirkebeskyttelseszone, kirkebeskyttelseslinie, økologisk forbindelse, å - og fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Større sammenhængende landskabsområde:

I henhold til kommuneplan 2021 "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.

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."

Kirkebeskyttelseszonen:

Kirker udgør ofte markante elementer i kulturlandskabet. For mange kirker er der bevaret åbne udsigtskiler til og fra kirkerne. Med henblik på at beskytte disse, er der i kommuneplanen udpeget beskyttelseszoner omkring 18 kirker i det åbne land.

Indenfor kirkebeskyttelseszoner kan der kun placeres bebyggelse, anlæg, beplantning m.m., hvis det ikke påvirker udsigten til og fra kirkerne væsentligt.

Kirkebyggelinje:

Landsbykirkerne er omfattet af en 300 m beskyttelseszone jf. naturbeskyttelsesloven §19, som begrænser den omkransende bebyggelses højde til max. 8,5 m, for at sikre kirken som et vartegn.

Økologisk forbindelse:

I henhold til kommuneplan 2021 "må der inden for de udpegede økologiske forbindelser kun bebygges eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang. Tilladelse kan kun meddeles, hvis beskyttelsen og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv ikke forringes, herunder at muligheden for i fremtiden at gennemføre naturudviklingsprojekter ikke forringes."

Da hele ejendommen - Åvej 5 ligger indenfor større sammenhængende landskabsområde, kystnærhedszonen, kirkebeskyttelseszonen, kirkebeskyttelseslinie, økologisk forbindelse, er det ikke muligt, at placere bebyggelse udenfor disse beskyttelseszoner. Derudover vurderes, at de to simple bygninger – shelter og drivhus med beskeden størrelse (6 m² og 17 m²) og højde (2,2 m og 2,8 m), ikke er til hindre for beskyttelsesinteresserne vedr. landskabet, kirken, kysten samt plante og dyrelivet

Å- og fortidsmindebeskyttelseslinjen:

Der er 13-01-2026 meddelt dispensation fra å- og fortidsmindebeskyttelseslinjen.
Påklages dispensationen gælder landzonetilladelsen ikke.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen, at meddele tilladelse til opførelse af shelter på 6 m² og drivhus på 17 m² med ansøgte placering i ejendommens lange smalle have, som er afgrænset af hæk mod begge naboskel og derfor vurderes at være veldefineret og afgrænset. Derudover vurderes de to bygninger at hører naturlig til i en have.

Der henvises til Planklagenævnets afgørelse 19/00855.

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

Åvej 5 – lang og smal have.



Skråfoto – beplantning mod naboskel.



Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at bebyggelsen opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af 29-09-2025.
- 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.
- at der ikke foretages terrænændringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Det naturlige terræn skal bibeholdes i forhold til naboskel.
- at al hegning inden for 2,5 meter af skel udføres som levende hegn, og eksisterende levende hegn bevares.
- at dispensation fra å- og fortidsmindebeskyttelseslinjen af 13-01-2026 ikke påklages.

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 4,1 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 6333 6825 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, 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 15-01-2026.

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

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn
Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet, Fyn Nord
Østfyns Museer
Arkæologi Sydfyn
Erhvervsstyrelsen

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

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler