



Jesper Nielsen
Gl. Byvej 5A
5540 Ullerslev

Miljø og Byg

Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

7. august 2026

Sagsnr.:
S2026-1095

Sagsbehandler:
Trine Baier Jepsen

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

Landzonetilladelse til opførelse af garage på 100 m²

Beliggenhed:	Gl. Byvej 5A, 5540 Ullerslev
Matr.nr.:	4a Ellinge By, Ellinge
BFE-nummer:	3012408
Byggearbejds art og omfang:	Landzonetilladelse til opførelse af 100 m² garage

Du har den 6. juli 2026 ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af 100 m² garage på ovennævnte ejendom.

Af ansøgningen med bilag fremgår, at garagen opføres med en konstruktion i stålpær, som beklædes med lakerede trapezformede metalplader i farven antracit/grå, og isoleres. Nordsiden med portene vil dog blive muret. Taget vil være sorte eternit plader.

Afgørelse

Nyborg Kommune meddeler herved landzonetilladelse til opførelse af ansøgte garage på 100 m² på ejendommen matr.nr. 4a Ellinge By, Ellinge, med adressen Gl. Byvej 5A, 5540 Ullerslev, i henhold til §35, stk. 1, i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 572 af 29/05/2024 (planloven).

Tilladelsen er meddelt på vilkår, der fremgår af næste afsnit og bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år gældende fra klagefristens udløb.

Vilkår

Det er en forudsætning for tilladelsen, at følgende vilkår overholdes:

- Bygningen skal opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af 6. juli 2026.
- Udvendige bygningssider, herunder tag, må kun fremtræde i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding.
- Der må ikke foretages terrænændringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Det naturlige terræn skal bibeholdes i forhold til naboskel.

Lovgivning

Ejendommen er beliggende i landzone men er omfattet af kommuneplanramme 11.BL.1 – Ellinge Landsby, med anvendelse til blandet bolig og erhverv. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver opførelse af en garage på over 50 m² i landzone en landzonetilladelse.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom uden landbrugspligt på 1.783 m² med bolig og indbygget carport og udhus med et samlet bygningsareal på 233 m².

Ejendommen er hverken omfattet af særlige landskabs-, naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser.

Der er tale om opførelse af en udhusbygning på 100 m², som placeres ca. 27 m fra eksisterende bebyggelse. Bygningen opføres dermed ikke i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen

Nyborg Kommune vurderer dog, at projektet vil kunne gennemføres uden at tilsidesætte ovenstående interesser, idet garagen opføres inden for en eksisterende kommuneplanramme, der er udlagt til blandet bolig og erhverv.

Nyborg Kommune har vurderet at en tilladelse til ansøgte ikke vil stride imod landzonebestemmelser og hensynet bag planlovens kyst- og landzonebestemmelser.

Natura 2000 områder og bilag IV arter

Nyborg Kommune må ikke meddele tilladelser og dispensationer til projekter, der kan skade de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000 områder) eller de strengt beskyttede arter, jf. EU-Habitatdirektivet og det tilhørende bilag IV. Kommunen skal derfor vurdere den mulige påvirkning i sagsbehandlingen.

Nærmeste beskyttede internationale naturbeskyttelsesområde til ansøgte garage ligger ca. 6,43 km mod nord. Der er tale om Natura 2000-område nr. 113 Urup Dam, Brabæk Mose, Birkende Mose og Illemose.

Garagen ønskes udført inden for eksisterende haveareal og forudsætter derfor ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter. Projektet vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Nyborg Kommune vurderer derfor, at ansøgte bygning ikke i sig selv eller i kumulation med andre projekter vil skade bilag IV-arter eller arter og naturtyper i Natura 2000-området. Kommunen vurderer desuden, at landzonetilladelsen ikke vil hindre opnåelse af gunstige bevaringsstatus for arterne eller naturtyperne i Natura 2000-området. Nyborg Kommune vurderer derfor, at en nærmere konsekvensvurdering ikke er påkrævet.

Naboorientering

Ansøgningen er sendt til orientering ved naboer, jf. planlovens §35, stk. 4. Nyborg Kommune har ikke modtaget bemærkninger fra naboerne.

Øvrige bemærkninger

Landzonetilladelsen gælder udelukkende i forhold til planloven. Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet og kun, hvis 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 alle tilladelser er meddelt og anlægsarbejdet er igangsat.

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.byggomiljoe.dk. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Byg på e-mail: byggesag@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

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Afgørelsen kan også påklages 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.

Offentliggørelse

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk

Venlig hilsen

Trine Baier Jepsen
Miljøsagsbehandler

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
Friluftsrådet, Fyn Nord	fynnord@friluftsraadet.dk
Østfyns Museer	landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Vedlagt

Situationsplan
Facadetegning

Situationsplan



Facadetegning

