Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

24-11-2026

Sagsnr.:
S2026-14714

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 6333 7065

byggesag@nyborg.dk

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

Skolevej 24
5800 Nyborg

Landzonetilladelse

Beliggenhed:	**Skolevej 24, 5800 Nyborg**
Matrikel:	**23c, Rosilde By, Vindinge**
BFE-nummer:	**3020623**

Byggearbejdets art og omfang:
Landzonetilladelse til garage på 90 m² til privat brug

Du har den ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af en garage til privat brug på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone men indenfor landsbyafgrænsningen for Vindinge-Rosilde landsby, jf. Kommuneplan 2025. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Ejendommen er på er på 1.504 m² med enfamiliehus på 153 m² med indbygget udhus på 48 m² samt carport på 50 m².
Carporten på 50 m² nedrives.

Ansøgte projekt:

Der søges om tilladelse til en ny garagen til privat brug til ejendommens biler og autocamper. Eksisterende carport nedrives.

Der ønskes opført en uopvarmet, isoleret garage på 7,5 x 12 = 90 m².
Garagen placeres 2,5 m fra vej- og naboskel.
Garagen opføres i træ med tagpaptag.
Facadehøjden bliver 2,7 m og højden til kip 5,3 m.

Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for større sammenhængende landskabsområde, geologisk interesseområde og kystnærhedszonen.

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.

De geologiske bevaringsværdier:

I henhold til kommuneplan 2025, ”skal de geologiske bevaringsværdier friholdes for byggeri, tekniske anlæg, terrænregulering, beplantning, råstofindvinding, eller andet, der vil sløre eller ødelægge mulighederne for at erkende den geologiske dannelse, der er grundlaget for udpegningen.”

Kystnærhedszonen:

I henhold til kommuneplan 2025 ”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.”

Da der er tale om en privat garage i tilknytning til eksisterende beboelse vurderes denne ikke at være til hindre for beskyttelsesinteresserne vedr. kysten, landskabet eller geologien.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele landzonetilladelse til opførelse af garage på 90 m² til privat brug.

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

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at garagen opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af 14-11-2026.
- at eksisterende carport på 50 m² nedrives.
- 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.
- Ejendommen er spildevandskloakeret.
  Det er således kun spildevand, der må tilsluttes den offentlige spildevandsledning.
  Tag- og overfladevand skal håndteres på egen grund. Vær opmærksom på, at LAR-anlæg, herunder faskiner, kræver særskilt tilladelse. Ansøgning om tilladelse til LAR-anlæg/faskine kan ske via Byg og Miljø.

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 3,6 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, da garagen placeres 2,5 m fra naboskel og ud til åben mark 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 63337065 eller 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 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:

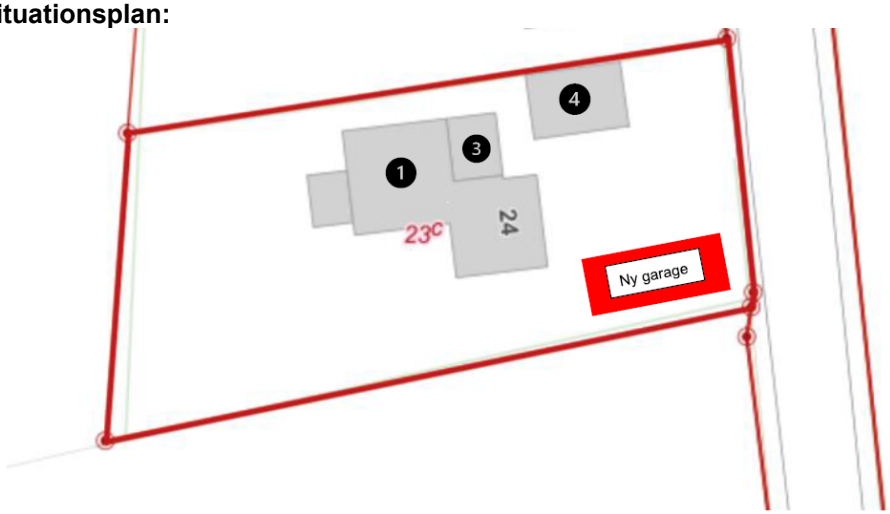
Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk 26-11-2026.

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

Tegninger:

Situationsplan:



Situationsplan – Skolevej 24, 5800 Nyborg
90 m2

Bredde: 7,5 meter
Længde: 12 meter
Højde: 2,70 meter stigende til 5,3 meter (taghældning 55%)

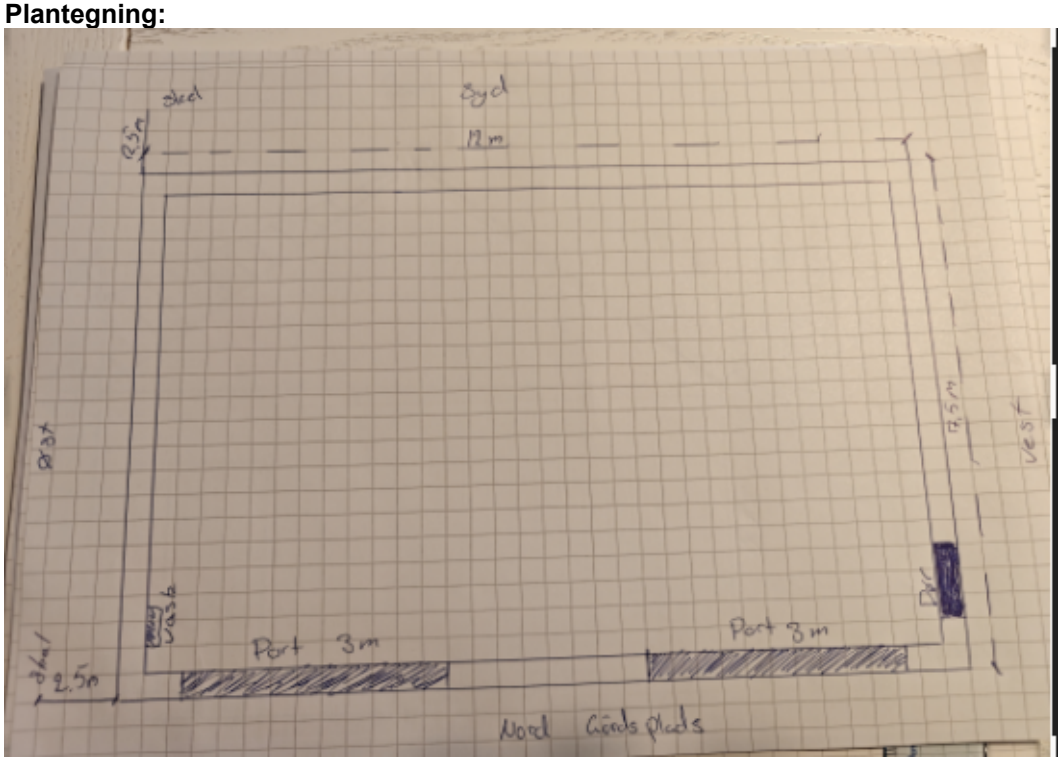
Afstand til naboskel: 2,5 meter
Afstand til vejskel: 2,5 meter
Afstand til bolig: 3,9 meter

Materialer:
Ydervæg: træ
Tag: tagpap

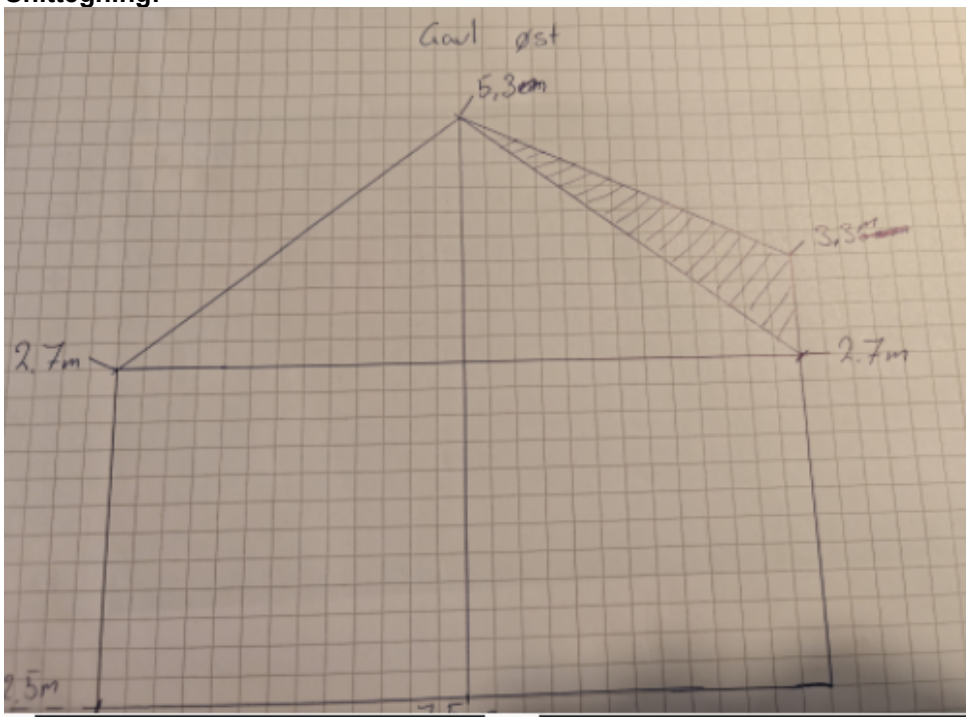
Bygning 1: 153 m2 (Bolig)
Bygning 3: 48 m2 (Garage) – fejlregistreret i BBR
Bygning 4: 50 m2 (Carport) – nedrives

Bebyggelsesprocent
Nuværende bebyggelsesprocent: 11,44%
Fremtidig bebyggelsesprocent: 16,02%

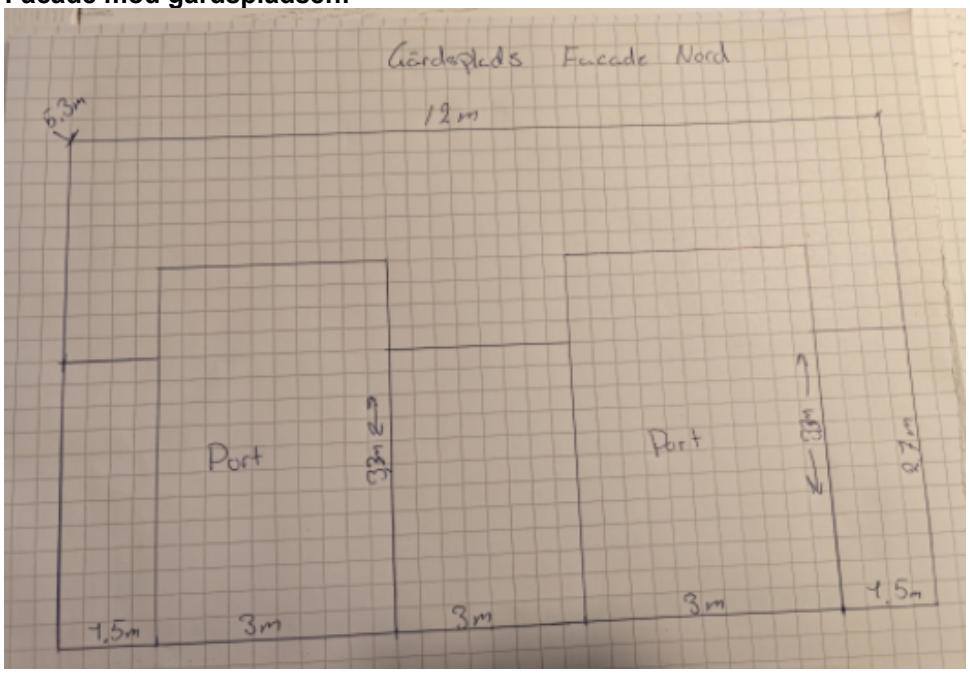
Plantegning:



Snittegning:



Facade mod gårdspladsen:



Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler