

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

Beliggenhed: **Juelsbergvej 11, 5800 Nyborg**
Matrikel: **1bf, Juelsberg Hgd., Aunslev**
BFE-nummer: **3011299**
Byggearbejdets art og omfang:
Landzonetilladelse til udstykning af bygningerne på Juelsbergvej 11, 5800 Nyborg

Geopartner har på dine vegne 06-01-2026 ansøgt om landzonetilladelse til udstykning af bygningerne på matr. nr. 1bf, Juelsberg Hgd., Aunslev - Juelsbergvej 11, 5800 Nyborg.

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:

Juelsbergvej 11, 5800 Nyborg har et areal på 165,4 ha og består af matr. nr. 1bf, 3a og 3b Juelsberg Hgd., Aunslev.



På matr.nr. 1bf ligger ejendommens bygningssæt Juelsberg og det tilhørende parkanlæg med et samlet areal på 12,6 ha. Resten af ejendommen er skov.

Matr.nr. 1bf ønskes udstykket som en selvstændig ejendom.

Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for skovbyggelinje, kystnærhedszonen, fredskov og beskyttet naturtyper.

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."

Skovbyggelinjen:

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, gælder kravet om dispensation fra skovbyggelinjen ikke projekter, der er omfattet af en landzonetilladelse.

Det vurderes ikke at en udstykning af matr. nr. 1bf Juelsberg Hgd., Aunslev med et eksisterende bygningssæt vil have betydning for kystnærhedszonen, fredskoven eller de tre beskyttede søer på ejendommen.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele landzonetilladelse til udstykning af matr. nr. 1bf Juelsberg Hgd., Aunslev med eksisterende bygninger.

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til udstykningen.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at udstykning sker som beskrevet i fremsendt ansøgningsmateriale af 06-01-2026.

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

Udstykning af matriklen med eksisterende bygninger 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 sket udstykning.

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 26-02-2026.

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
dnnnyborg-sager@dn.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
planloven@bpst.dk

Med venlig hilsen
Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler