



Jesper Egesborg  
Regstrupvej 81  
5800 Nyborg

## Miljø og Byg

Torvet 1  
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:  
[www.nyborg.dk](http://www.nyborg.dk)

19. maj 2026

Sagsnr.:  
S2026-6535

Sagsbehandler:  
Miljø sagsbehandler

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

## Landzonetilladelse til opførelse af udhus på 98 m<sup>2</sup>

*Sendt via digital post*

Beliggenhed:	<b>Regstrupvej 81, 5800 Nyborg</b>
Matr.nr.:	<b>1n Regstrup By, Aunslev</b>
BFE-nummer:	<b>100005062</b>
Byggearbejdets art og omfang:	<b>Opførelse af udhus på samlet 98 m<sup>2</sup></b>

Du har den 10. maj 2026 ansøgt Nyborg Kommune om landzonetilladelse til opførelse af et udhus til opbevaring med værksted og overdækning på samlet 98 m<sup>2</sup> på ovennævnte ejendom.

Af ansøgningen fremgår, at udhuset opføres som erstatning for og med sammen placering som en eksisterende garagebygning på ejendommen, der nedrives i sin helhed, se vedlagte situationsplan.

Du har desuden oplyst, at bygningen bliver beklædt med sorte profilbrædder 27x145 med tag af sorte betontagsten og døre og vinduer i hvid træalu.

### Afgørelse

Nyborg Kommune meddeler herved landzonetilladelse til opførelse af ansøgte udhus på ejendommen matr.nr. 1n Regstrup By, Aunslev, med adressen Regstrupvej 81, 5800 Nyborg, 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 10. maj 2026.
- Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding.

### Baggrund

Bygningen bliver 12,25 m x 8,00 m med en højde på 4,8 m og placeres, hvor eksisterende garagebygning er placeret i dag, se vedlagte facadetegninger.

## **Lovgivning**

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.

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver udstykning i landzone en landzonetilladelse.

## **Baggrund for afgørelsen**

Ejendommen er en beboelsesejendom uden landbrugspligt på 4.490 m<sup>2</sup> med bolig og garagebygning på samlet 246 m<sup>2</sup>. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 30.R.1 - Camping- og dagcampingplads Grønnehave, med anvendelse til rekreativt område.

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen, som er en zone langs de danske kyster, hvor der skal tages særligt hensyn til landskabet, jf. planlovens §5a og §35 stk.3. Der må således kun meddeles tilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

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

Der er tale om opførelse af en udhusbygning på under 100 m<sup>2</sup> med samme placering som eksisterende udhus, der nedrives. Bygningen opføres dermed i tilknytning til eksisterende beboelse på ejendommen

På den baggrund er det Nyborg Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres uden at tilsidesætte ovenstående interesser.

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 ejendom ligger ca. 317 mod øst. Der er tale om Natura 2000-område nr. 116 "Centrale Storebælt og Vresen", som består af Habitatområde H100 og Fuglebeskyttelsesområde F73 og F98.

Udhuset ønskes udført inden for eksisterende haveareal med samme placering som eksisterende udhus, der nedrives og forudsætter derfor ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter. Projektet vil derfor ikke forringe området's 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 ikke sendt til orientering ved naboer, da kommunen har vurderet, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for de omboende, jf. planlovens §35, stk. 5.

### **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.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk). Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Byg på e-mail: [byggesag@nyborg.dk](mailto: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](mailto:Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk)

Der henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kap. 8, §§ 24-27.

### **Klagevejledning**

Afgørelsen efter planloven 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](http://naevneneshus.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://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](http://www.nyborg.dk)

Venlig hilsen

Nyborg Kommune  
v. Trine Baier Jepsen  
Miljøsagsbehandler

### **Kopi af dette brev er sendt til**

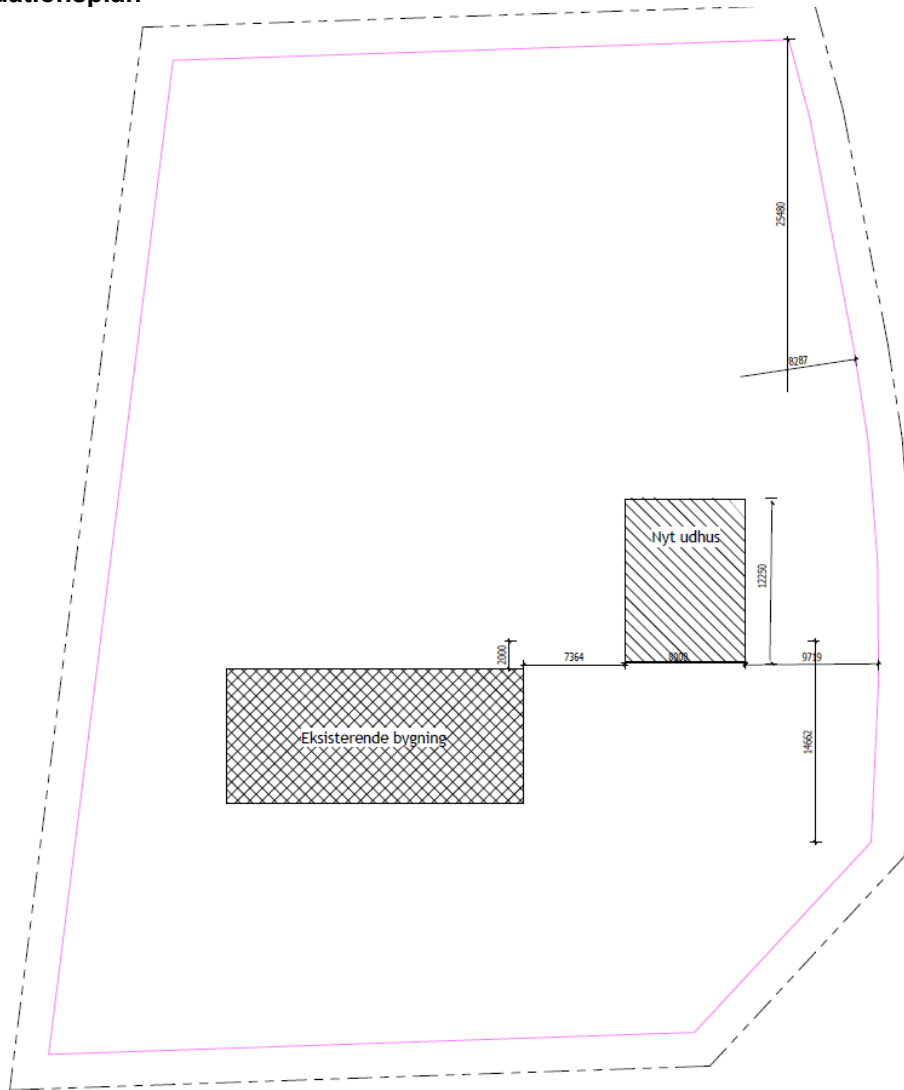
Arkæologi Sydfyn  
Danmarks Naturfredningsforening  
Friluftsrådet  
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn  
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn  
Friluftsrådet, Fyn Nord  
Østfyns Museer

[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)  
[dnnyborg-sager@dn.dk](mailto:dnnyborg-sager@dn.dk)  
[fkjerulf@mail.dk](mailto:fkjerulf@mail.dk)  
[aaksel334@gmail.com](mailto:aaksel334@gmail.com)  
[Lars.hj@outlook.dk](mailto:Lars.hj@outlook.dk)  
[fynnord@friluftsraadet.dk](mailto:fynnord@friluftsraadet.dk)  
[landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk](mailto:landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk)

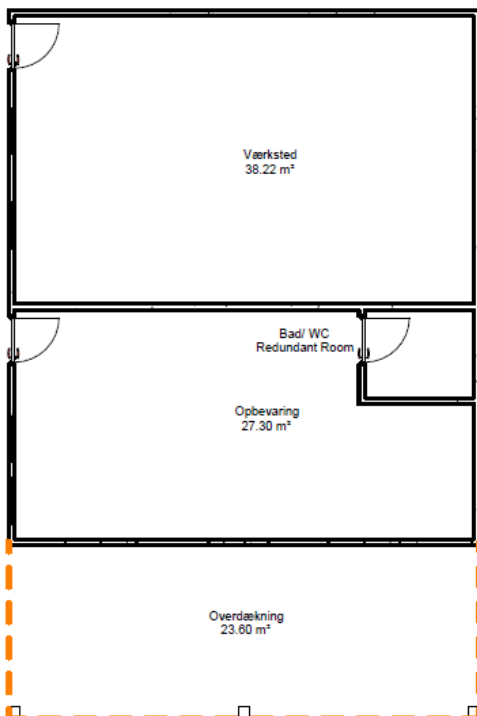
### **Vedlagt**

Situationsplan  
Plantegning  
Facadetegninger

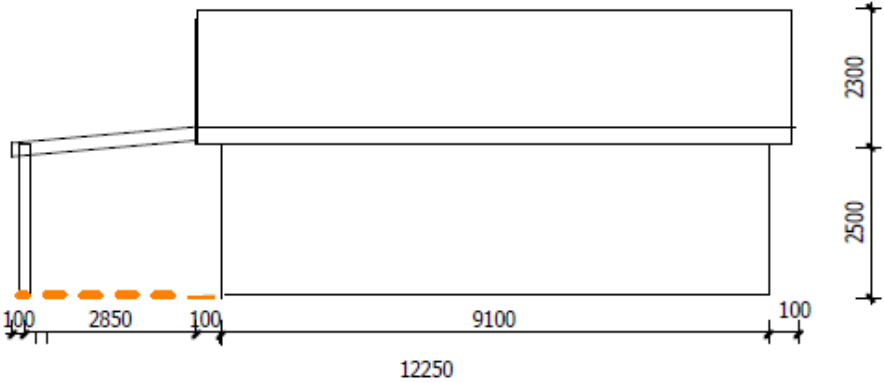
## Situationsplan



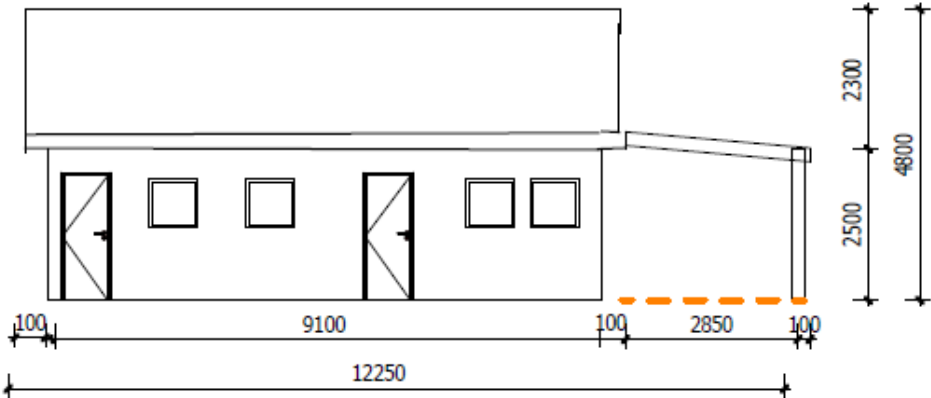
## Plantegning



**Facadetegninger**



*Facade øst*



*Facade vest*