



Kaj Løvstrøm Nilsson  
Glorupvej 1  
5853 Ørbæk

**Miljø og Byg**

Torvet 1  
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:  
**www.nyborg.dk**

26. marts 2026

Sagsnr.:  
S2024-15875

Sagsbehandler:  
Trine Baier Jepsen

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

## Lovliggørende landzonetilladelse til opført udhus på 84 m<sup>2</sup>

*Sendt med digital post til ansøger*

Beliggenhed:	<b>Glorupvej 1, 5853 Ørbæk</b>
Matrikel:	<b>12a Svindinge By, Svindinge</b>
BFE-nummer:	<b>3032548</b>
Byggearbejdets art og omfang:	<b>Landzonetilladelse til lovliggørelse af udhus</b>

Du har den 2. september 2024, med fuldmagt fra ejer af ejendommen, Lis Feldholm Borgensgaard, ansøgt Nyborg Kommune om landzonetilladelse til lovliggørelse af flere bygninger på ovenstående ejendom.

Denne afgørelse vedrører kun ansøgte udhus på 84 m<sup>2</sup> angivet med nr. 2 i din ansøgning – se oversigtskort fra din ansøgning nedenfor.



### Afgørelse

Nyborg Kommune meddeler herved lovliggørende landzonetilladelse til opført udhus på 84 m<sup>2</sup> (byg.nr. 4 i BBR) på ejendommen matr.nr. 12a Svindinge By, Svindinge, med adressen Glorupvej 1, 5853 Ørbæk. Tilladelsen meddeles efter § 35 stk. 1 i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 572 af 29/05/2024.

## Ansøgte projekt

Du har ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til nedenstående bygninger/overdækninger med henvisning til oversigtskortet fra ansøgningen vist ovenfor.

- 2: Udhus (tidligere lade) på 84 m<sup>2</sup> opført i træ med tag af cementtagsten.
- 7: Udhus/lagervogn på 22 m<sup>2</sup> stillet op i 2016, opført i træ med tag af tagpap.
- 3: Udhus (tidligere svinestald) på ca. 203 m<sup>2</sup>.
- 8: Udhus/lagervogn på 16 m<sup>2</sup> stillet op i 2016, opført i træ med tag af tagpap.
- 4: Udhus (tidligere hønsehus) på ca. 42 m<sup>2</sup> opført i træ med ståltag.
- 5: Overdækket terrasse på 15 m<sup>2</sup> opført i stålstativ med lysepladetag.
- 6: Beboelsesvogn på 26 m<sup>2</sup> uden køkken og bad opført i træ med tag af tagpap.
- 9: Beboelsesvogn på 29 m<sup>2</sup> under opførelse, opført i træ med ståltag.
- 10: Hønsehus på 11,3 m<sup>2</sup> opført i rionet med lysplader.

## Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., må der i landzoner ikke uden landzonetilladelse fra kommunen opføres ny bebyggelse, jf. dog §§ 36-38.

## Vurdering af ansøgningen

Nyborg Kommune vurderer, at:

- 2: Udhus på 84 m<sup>2</sup> kræver landzonetilladelse, da der er tale om en nyopførelse på over 50 m<sup>2</sup>.
- 7: Udhus/lagervogn på 22 m<sup>2</sup> kræver ikke landzonetilladelse, da denne er under 50 m<sup>2</sup> og sat op i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- 3: Udhus på ca. 203 m<sup>2</sup> kræver landzonetilladelse, da der er tale om en nyopførelse på over 50 m<sup>2</sup>.
- 8: Udhus/lagervogn på 16 m<sup>2</sup> kræver ikke landzonetilladelse, da denne er under 50 m<sup>2</sup> og sat op i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- 4: Udhus på ca. 42 m<sup>2</sup> kræver ikke landzonetilladelse, da den er fra før 1972.
- 5: Overdækket terrasse på 15 m<sup>2</sup> kræver ikke landzonetilladelse, da den er under 50 m<sup>2</sup>.
- 6: Beboelsesvognen på 26 m<sup>2</sup> kræve landzonetilladelse, da der er tale om en bolig.
- 9: Beboelsesvognen på 29 m<sup>2</sup> kræve landzonetilladelse, da der er tale om en bolig.
- 10: Hønsehus på 11,3 m<sup>2</sup> kræver ikke landzonetilladelse, da det er opført inden for eksisterende haveareal, der er naturligt afgrænset.

## Begrundelse for afgørelsen

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 en beboelsesejendom på 7.572 m<sup>2</sup> med en bolig på 140 m<sup>2</sup> og 3 stk. udhusbygninger, som i er BBR er registeret som følger:

- Byg. nr. 2                    Udhus på 132 m<sup>2</sup> opført 1800
- Byg. nr. 3                    Udhus på 105 m<sup>2</sup> opført 1800
- Byg. nr. 4                    Udhus på 100 m<sup>2</sup> opført 1800

Byg.nr. 4 ovenfor svarer til udhuset, som du i ansøgningen har angivet med nr. 2. Af luffotos fremgår, at udhuset delvist er erstattet af en ny bygning, som I har oplyst til at være 84 m<sup>2</sup>.

Byg.nr. 3 synes aldrig at have haft et større areal end de nu oplyste ca. 42 m<sup>2</sup>. Arealet tilrettes i BBR.

Ejendommen er omfattet af kirkebyggelinje. Derudover er ejendommen hverken omfattet af landskabs-, naturbeskyttelses eller fredningsinteresser.

Da alle ansøgte bygninger på ejendommen er lavere end boligen og dermed under 8,5 m i højden, er det Nyborg Kommunes vurdering, at der ikke skal meddeles dispensation fra kirkebyggelinjen.

Der er tale om et opført udhus på samlet 84 m<sup>2</sup> i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Der kan normalt meddeles tilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50 – 100 m<sup>2</sup> i tilknytning til enfamiliehuse, afhængig af den eksisterende bebyggelse på ejendommen, hvorimod der ikke bør gives tilladelse til garager og udhuse på mere end 100 m<sup>2</sup>, medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder. På den baggrund er det Nyborg Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres.

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 udhus ligger over 7,5 km 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 er opført i tilknytning til eksisterende beboelse og har ikke forudsat 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 udhus 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**

Der er ikke affholdt naboorientering, da det ansøgte vurderes til at være af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5.

### **Øvrige bemærkninger**

Du skal desuden være opmærksom på, at der udover landzonetilladelsen kræves byggetilladelse til følgende bygninger:

- 2: Udhus på 84 m<sup>2</sup>.
- 7: Udhus/lagervogn på 22 m<sup>2</sup>.
- 8: Udhus/lagervogn på 16 m<sup>2</sup>.
- 5: Overdækket terrasse på 15 m<sup>2</sup> kræver ikke landzonetilladelse, da den er under 50 m<sup>2</sup>.
- 10: Høsehus på 11,3 m<sup>2</sup>.

Byggetilladelsen skal ansøges gennem [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk). Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Stina Phillip Voss på telefon 24978239 eller e-mail: [spv@nyborg.dk](mailto: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.

### **Klagevejledning**

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet af:

- Ansøger og ejer af ejendommen.
- 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.

### **Annonceringsdato**

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  
Friluftrådet, Fyn Nord  
Østfyns Museer

[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)  
[nyborg@dn.dk](mailto:nyborg@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:

**Luffotos:** Fra 1992 til 2014

# Luffotos: Fra 1992 til 2014

Luffoto 1992



Luffoto 1999



Luffoto 2002



Luffoto 2004



Luffoto 2006



Luffoto 2014

