



Landinspektørfirmaet Steen Nørgaard
v/ Heidi Mikkelsen Hammer
Torvet 1
5750 Ringe

Miljø og Byg

Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

24. august 2026

Sagsnr.:
S2026-8266

Sagsbehandler:
Trine Baier Jepsen

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

Landzonetilladelse til udstykning af delnr. 2 af matr.nr. 5a Kissendrup By, Flødstrup, med vindmølle

Sendt via digital post

Beliggenhed:	Flødstrupvej 22, 5540 Ullerslev
Matr.nr.:	5a Kissendrup By, Flødstrup
BFE-nummer:	8085728
Byggearbejdets art og omfang:	Udstykning af grund med vindmølle

Du har den 21. maj 2026 ansøgt om landzonetilladelse til udstykning af delnr. 2 på 1.607 m² fra ovennævnte ejendom.

På delnr. 2 er der en vindmølle opført i 1999 af mærket Vestas V47-660 kW, samt alt til møllen og møllens drift. Begrundelsen for ansøgningen er, at tidligere ejer har solgt vindmøllen til en ny ejer.

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Kommuneplan 2025. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Afgørelse

Nyborg Kommune meddeler herved landzonetilladelse til udstykning af delnr. 2 på 1.607 m² fra matr.nr. 5a Kissendrup By, Flødstrup. Tilladelsen meddeles i henhold til § 35, stk. 1, i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr 572 af 29/05/2024.

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 udstykningen sker i overensstemmelse med ansøgningen, inkl. bilag, med hensyn til placering og størrelse.

Nyborg Kommune bemærker desuden, at der ikke kan opføres bygninger, herunder beboelse, på den udstykkede ejendom, da dette vil være i strid med planlovens landzonebestemmelser.

Lovgivning

Delnr. 2 er delvist omfattet af kommuneplanramme 30.T.11 - Malmose, område til vindmøller, med anvendelse til tekniske anlæg, område til vindmøller. Det fremgår af rammen, at udstykning er tilladt inden for rammeområdet. Eksisterende vindmøller står dog lige uden for rammen.

I henhold til planlovens §35, stk. 1, må der i landzoner ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom med landbrugspligt på ca. 36 ha.

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

Der er tale om udstykning af delnr. 2, der er et mindre areal med en vindmølle fra 1999. Delnr. 2 er delvist omfattet af kommuneplanramme 30.T.11, inden for hvilken udstykning er tilladt.

Nyborg Kommune vurderer, 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. 4,5 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.

Der er tale om udstykning af en mindre grund med en vindmølle 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 projekt 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.

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 d.d. på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk

Annonceringsdato

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk

Venlig hilsen

Nyborg Kommune
v. Trine Baier Jepsen
Miljøsagsbehandler

Kopi af dette brev er sendt som e-mail til orientering 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
dnnyborg-sager@dn.dk
fkjerulf@mail.dk
aaksel334@gmail.com
Lars.hj@outlook.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Vedlagt

Udstykningsplan

Udstykningsplan

