



Torvet 1

5800 Nyborg

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

10. januar 2025

Sagsnr.:  
S2024-5798

Sagsbehandler:  
Stina Phillip Voss

Telefon: 63336825

Send altid personfølsomme  
oplysninger via din digitale postkasse  
på [borger.dk](http://borger.dk)

## Landzonetilladelse til ændret anvendelse

*Sendt med digital post til ejendommens ejer*

|                               |                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Beliggenhed:                  | <b>Degnelodden 8, 5874 Hesselager</b>                        |
| Matrikel:                     | <b>3b, Langå By, Langå</b>                                   |
| BFE-nummer:                   | <b>8536461</b>                                               |
| Byggearbejdets art og omfang: | <b>Landzonetilladelse til ændret anvendelse - kolonihave</b> |

Tidligere enfamiliehus er nedrevet i 2013 og der er ikke genopført nyt hus.

Ejer - xxxx har oplyst, at der ingen beboelse er på grunden og at hun dyrker haven med respekt for liv og til glæde for børnebørnene.

Det er kommunens vurdering at ejendommen nu anvendes som koloni-/nyttehave.

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 på 6.320 m<sup>2</sup> og bebygget med to udhuse på i alt 209 m<sup>2</sup> samt et hønsehus på 20 m<sup>2</sup>.

### Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for større sammenhængende landskabsområde.

#### Større sammenhængende landskabsområde:

I henhold til kommuneplan 2021 "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.

Det vurderes, at en forsat brug af ejendommen som koloni-/nyttehave ikke er til hindre for beskyttelsesinteresserne vedr. landskabet.

### Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele tilladelse til forsat brug af ejendommen som koloni-/nyttehave.

Nyborg Kommune meddeler derfor tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til, at ejendommen anvendes til koloni-/nyttehave.

### Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at der ikke opføres andre bygninger end de to udhuse på i alt 209 m<sup>2</sup>, samt hønsehuset på 20 m<sup>2</sup> som er registreret på ejendommen jf. BBR.
- at eksisterende levende hegn i naboskel bevares.

### 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. Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Tilladelsen er udnyttet, når der er fremsendt en byggeansøgning eller anlægsarbejdet er igangsat.

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 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](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 14-01-2025.  
[www.nyborg.dk](http://www.nyborg.dk)

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss

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](mailto:Lars.hj@outlook.dk)  
[dnnyborg-sager@dn.dk](mailto:dnnyborg-sager@dn.dk)  
[fynnord@friluftsraadet.dk](mailto:fynnord@friluftsraadet.dk)  
[landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk](mailto:landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk)  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)  
[planloven@bpst.dk](mailto:planloven@bpst.dk)

## Tegninger:

**Øversigt:** Degnelodden 8, 5874 Hesselager

Bebyggelse der skal nedrives jf. afslag af 22-10-2024.



Hønsehus 20 m<sup>2</sup>, udhus 100 m<sup>2</sup>, udhus 109 m<sup>2</sup>.