

Landzonetilladelse

Sendt med digital post til ejendommens ejer og med e-mail til ansøger Eurodan-huse

Beliggenhed: **Gl. Langeskov 47, 5550 Langeskov**
Matrikel: **45a, Ullerslev By, Ullerslev**
BFE-nummer: **8127626**
Byggearbejdets art og omfang:
**Landzonetilladelse til nyt stuehus på 213 m², maskinhus på 100 m²
samt carport på 60 m²**

I har den 20. november 2025 ansøgt om landzonetilladelse til nyt stuehus på 213 m², maskinhus på 100 m² samt carport på 60 m² på ovennævnte ejendom.

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.

Gl. Langeskov 47 er en landbrugsejendom på 1,9 ha uden stuehus – alle bygninger blev nedrevet i 2014 – på nær et maskinhus på 64 m², som blev nedrevet 2023.

Tidligere bebygge areal jf. BBR i alt 507 m².

Tidligere ejer, fik fra Landbrugsstyrelsen dispensation til, ikke at skulle opføre et nyt stuehus i hans ejertid.

15-09-2022 meddelte Kommune landzonetilladelse til nyt stuehus på i alt 514 m². Denne blev aldrig udnyttet og erstattes af ny landzonetilladelse.

Da eksisterende stuehus med tilhørende landbrugsbygninger er nedrevet og ejendommen har været ubeboet og ubebygget i meget lang tid, og der er tale om et nyt stuehus, maskinhus, carport på i alt 372 m² placeret ca. 40 meter fra tidligere bebyggelse vurderes, at det nye stuehus, maskinhus og carport kræver landzonetilladelse jf. planlovens §35, stk. 1.

Ansøgte projekt:

Der er ansøgt om opførelse af et nyt fritliggende stuehus på 213 m² samt maskinhus på 100 m² og carport på 60 m². Bygningerne er placeret i en hestesko for at give det landlige udtryk om en trelænget gård.

Stuehuset udføres som et knækhuse, hvor de store opholdsrum er placeret mod syd.

Facaderne udføres som blank mur, i farven gråbrun med spil i grålige nuancer. Gavltrekanterne udføres med vandret træbeklædning i sort.

Tagkonstruktion udføres som et klassisk sadeltag med en taghældning på 25 °.

Tagmaterialet bliver helmatte sorte betontagsten.

På taget lægges 2 solcellepaneler med et areal på 4 m².

Bygningen får en maksimal højde på ca. 5,7m

Fælles for stuehuset, maskinhuset og carporten er, at de udføres med samme tagtype og -hældning samt sorte betontagsten.

Carporten og maskinhuset opføres med samme træmateriale i sort som gavltrekanterne på stuehuset.

Temaanalyse:

Gennemført temaanalyse vedr. landskabsbeskyttelse mv. har ikke givet anledning til bemærkninger i forbindelse med ansøgte placering i for ny bebyggelse.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele tilladelse til nyt stuehus på 213 m², maskinhus på 100 m² samt carport på 60 m².

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til, at byggeriet kan opføres.

Tilladelsen begrundes med, at en landburgsejendom skal være bebygget med et passende stuehus.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at bebyggelsen opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af 20-11-2025.
- at terrænregulering omkring huset vist på facadetegninger dateret rev. 17-11-2025 godkendes. Det naturlige terræn skal bibeholdes i forhold til naboskel.
- at udvendige bygningssider, herunder tage kun fremtræder i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkap) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding.
- at al hegning inden for 2,5 meter af skel udføres som levende hegn, og eksisterende levende hegn bevares.
- at tidligere landzonetilladelse til nyt stuehus dateret 15-09-2022 annulleres.

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

Projektets potentielle påvirkninger er meget lokale og afstanden til nærmeste Natura 2000-område er mere end 9,6 km. Det kan derfor

udelukkes, at projektet – enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter - kan påvirke et Natura 2000 område væsentligt.

Realisering af projektet forudsætter ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, og projektet vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for 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 fremsendt en byggeansøgning.

Byggeansøgning er fremsendt.

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

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, 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 4-12-2025.

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

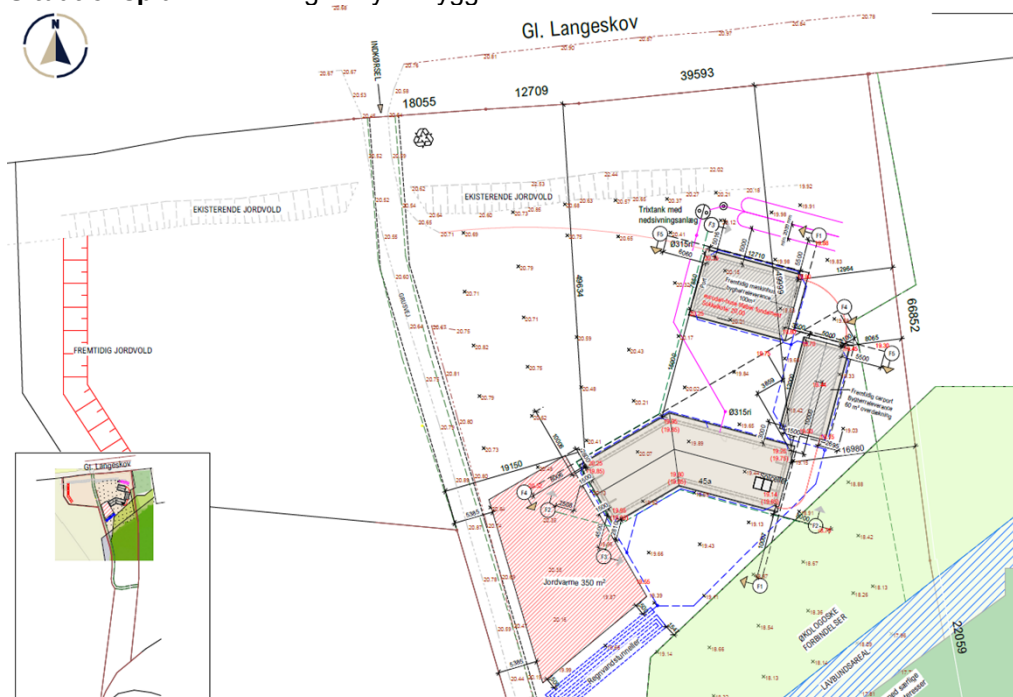
Lars.hj@outlook.dk
dnnyborg-sager@dn.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
planloven@bpst.dk

Tegninger:

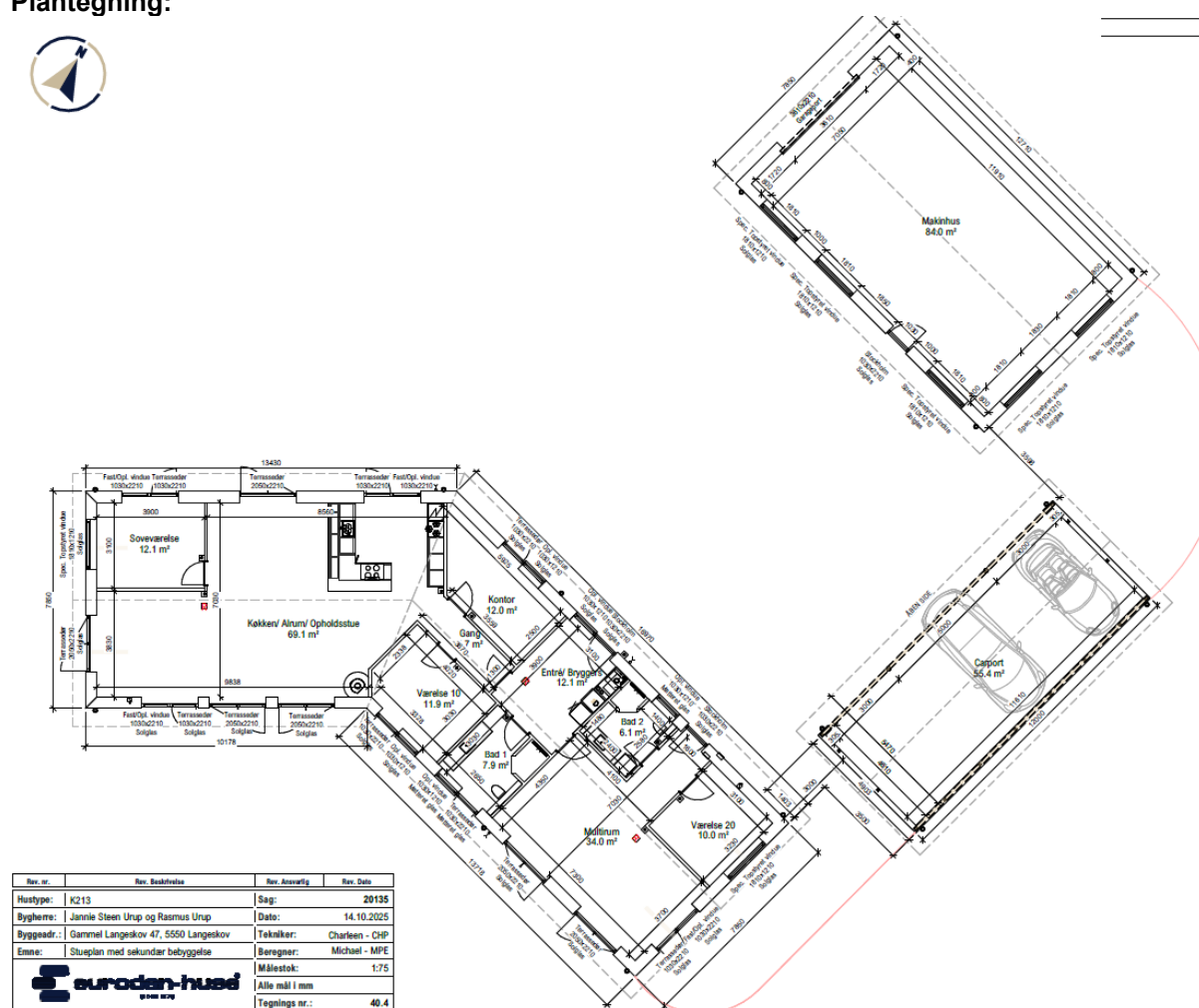
Oversigt: Gl. Langeskov 47, 5550 Langeskov – med tidligere bebyggelse



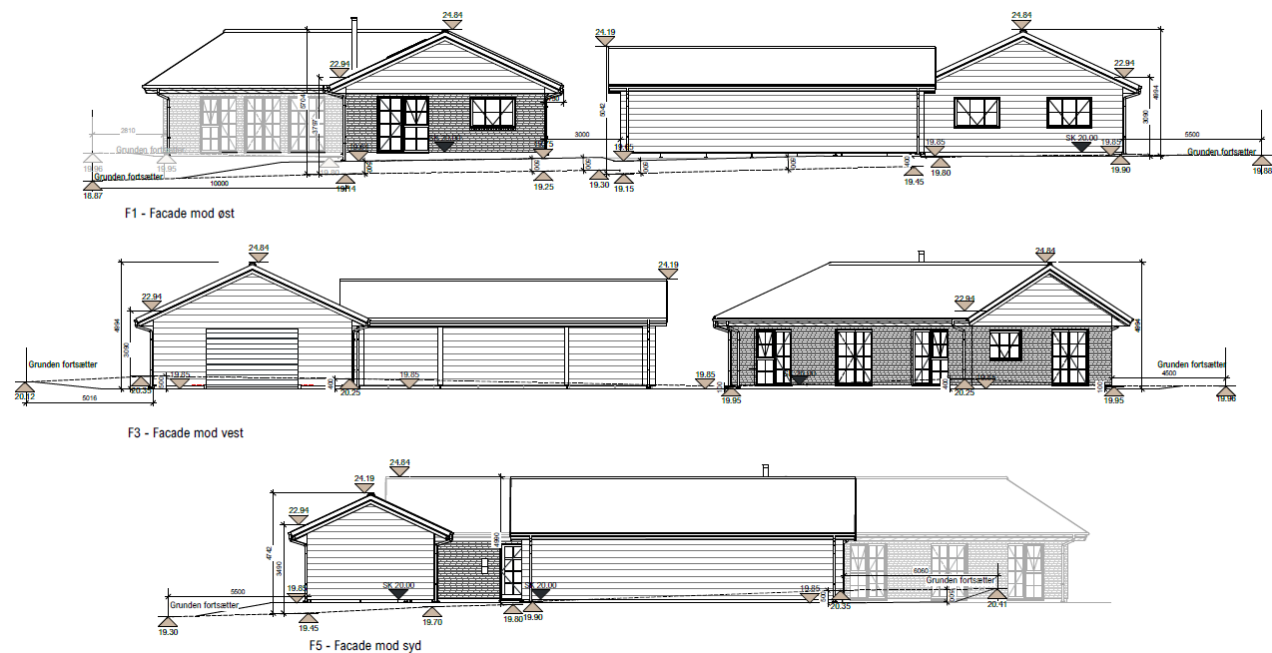
Situationsplan: Placering af ny bebyggelse

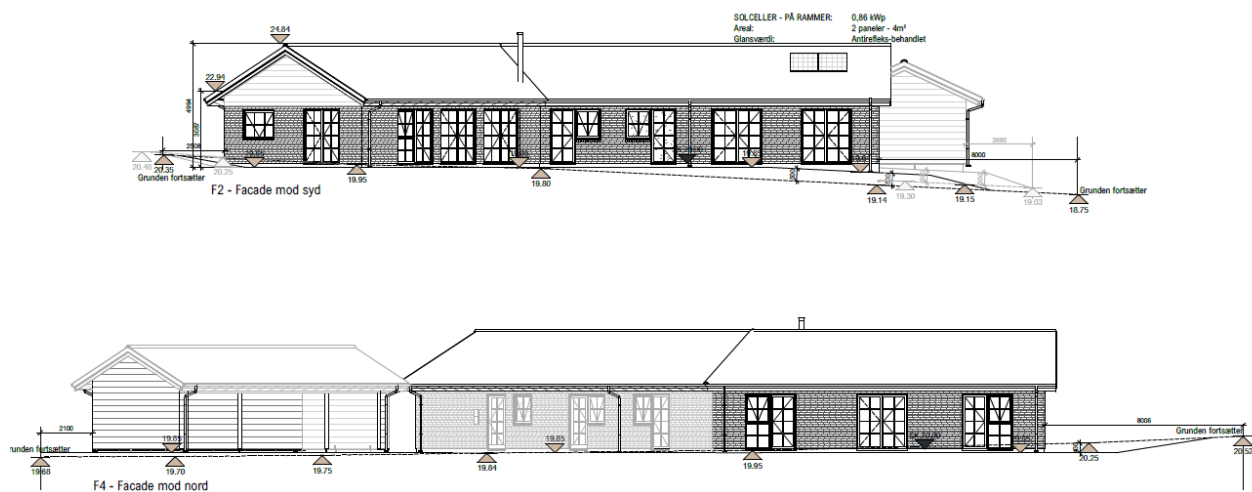


Plantegning:



Facadetegninger:





Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
 Byggesagsbehandler