



Hannesborgvej 45  
5540 Ullerslev

## Miljø og Byggesag

Rådhuset, Torvet 1  
5800 Nyborg

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

Sagsansvarlig:  
Olav Hegelund Nielsen  
Tlf. 6333 7934  
E-mail: [byggesag@nyborg.dk](mailto:byggesag@nyborg.dk)  
Sagsnr.: S2024-15710

Sendt via mail

Dato: 03-10-2024

## LANDZONETILLADELSE

### **Ansøgning om landzonetilladelse efter planlovens §35, stk. 1 til genopførelse af nyt enfamiliehus på ejendommen matr. nr. 14- Hannesborg, Flødstrup beliggende Hannesborgvej 45, 5540 Ullerslev**

Du har 28-08-2024 på vegne af Magnus Knudsen ansøgt om landzonetilladelse til genopførelse af nyt enfamiliehus 170 m<sup>2</sup> 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.

Ejendommen er på 17273 m<sup>2</sup> med bolig på 90 m<sup>2</sup>.

#### **Ansøgte projekt:**

*Eksisterende bebyggelse fra 1900 tallet ønskes nedrevet og erstattet med et nyt enfamiliehus.*

#### **Temaanalyse:**

Gennemført temaanalyse vedr. landskabsbeskyttelse mv. har ikke givet anledning til bemærkninger.

#### **Afgørelse:**

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til nyt enfamiliehus på 170 m<sup>2</sup>.

Kommunen har vurderet, at tilladelsen ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen.

#### **Særlige vilkår:**

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at bebyggelsen opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af 02-10-2024.
- at udvendige bygningssider, herunder tage kun fremtræder i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding.
- at der ikke foretages terrænændringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Det naturlige terræn skal bibeholdes i forhold til naboskel.

- at al hegning i skel udføres som levende hegn, og eksisterende levende hegn bevares.
- at eksisterende bolig er nedrevet senest ved ibrugtagning af den nye bolig,

**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:**

Du skal være opmærksom på, at der, udover landzonetilladelsen, kræves byggetilladelse til det ansøgte. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Olav Hegelund Nielsen på . 6333 7934.

Byggetilladelse kan ikke udstedes før klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger regnet fra annonceringsdatoen.

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:**

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk.

Klagefristen er 4 uger, regnet fra annonceringsdato. Tilladelsen kan ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. En rettidige klage har opsættende virkning (tilladelsen kan ikke udnyttes), medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

**Annonceringsdato:**

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside [www.nyborg.dk](http://www.nyborg.dk) 04-10-2024.

Med venlig hilsen

Olav Hegelund Nielsen  
Byggesagsbehandler

Kopi af dette brev er sendt som e-mail til orientering til:

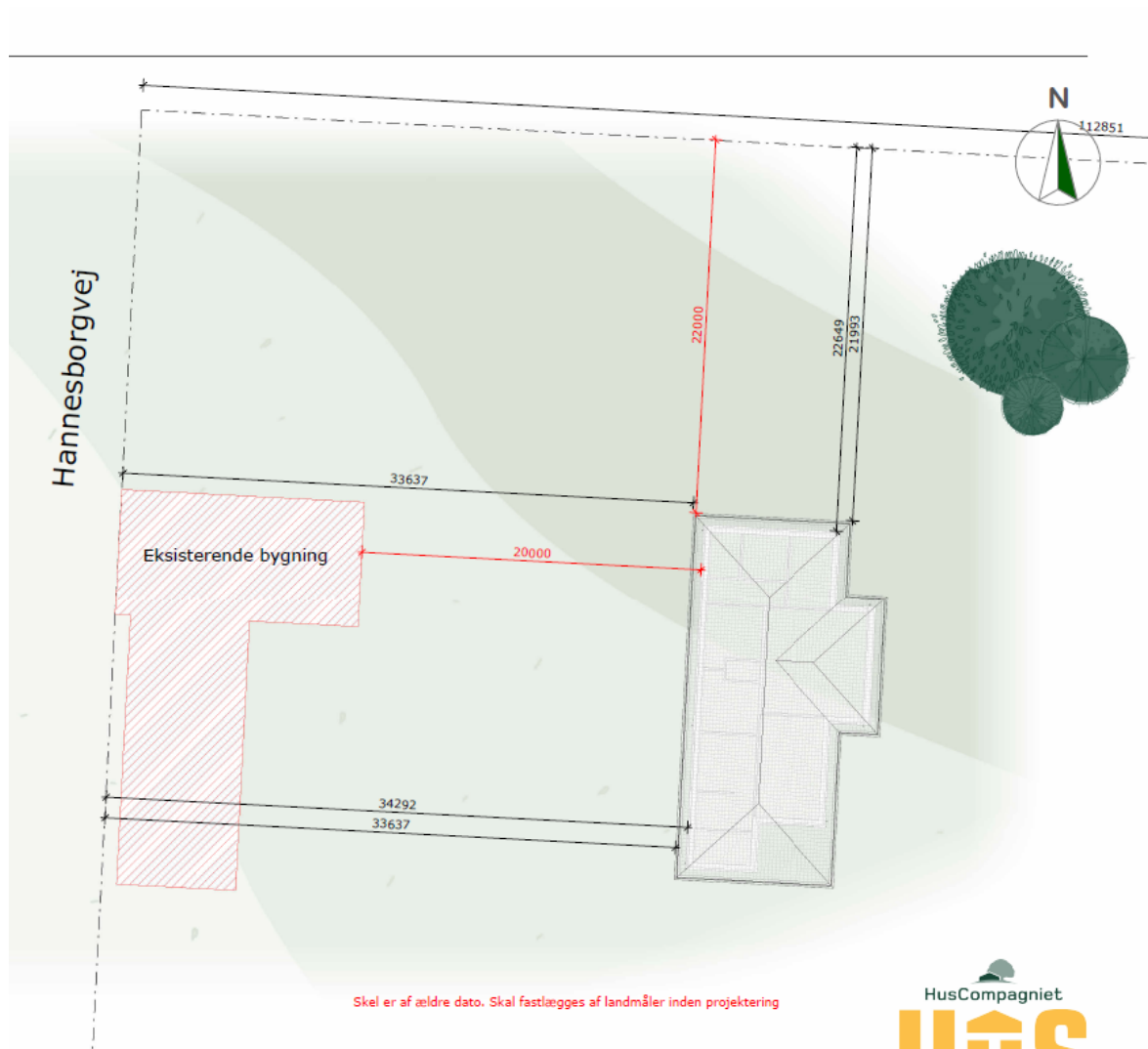
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn  
Danmarks Naturfredningsforening  
Friluftsrådet, Fyn Nord  
Østfyns Museer  
Arkæologi Sydfyn

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

**Oversigt:** Hannesborgvej 45, 5540 Ullerslev



Situationsplan:



**Plantegning:**  
**Hannesborgvej 45, 5540 Ullerslev**

AREALER:

Bolig	170.27 m <sup>2</sup>
Overdækket	11.40 m <sup>2</sup>



BR18 Krav til lysindfald  
 If. brennstofelementet 7018 skal der udføres en randsbelysning som

**Facadetegninger:**  
**Hannesborgvej 45, 5540 Ullerslev**

