



Sirin Fatma Yildirim
Odensevej 56
5540 Ullerslev

Miljø og Byg

Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

17. september 2026

Sagsnr.:
S2026-14129

Sagsbehandler:
Trine Baier Jepsen

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

Lovliggørende landzonetilladelse til etableret parkeringsplads

Sendt via digital post til ansøger

Beliggenhed:	Odensevej 56, 5540 Ullerslev
Matr.nr.:	55b Ullerslev By, Ullerslev
BFE-nummer:	3019972
Byggearbejdets art og omfang:	Lovliggørelse af parkeringsplads på 415 m²

Du har den 14. september 2026 ansøgt Nyborg Kommune om lovliggørende landzonetilladelse til etableret parkeringsplads på 415 m² på ovennævnte ejendom, se vedlagte bilag fra din ansøgning.

Af bilag til ansøgningen fremgår, at der er behov for 8 stk. parkeringspladser i forbindelse med virksomheden på ejendommen, der fremstiller og programmerer bilnøgler, bl.a. til kunder, som har mistet deres bilnøgler eller står uden fungerende nøgle. Der skal desuden være plads til at køretøjer ankommer med autohjælp, herunder til manøvreareal. Parkeringspladsen er dermed etableret med henblik på at betjene virksomhedens kunder og besøgende. Belægningen består af stabilgrus i bund med perlesten/grus henover.

Afgørelse

Nyborg Kommune meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse til ansøgte parkeringsplads på 415 m² på ejendommen matr.nr. 55b Ullerslev By, Ullerslev, med adressen Odensevej 56, 5540 Ullerslev. Tilladelsen meddeles i henhold til §35, stk.1, i planloven¹.

Tilladelsen er meddelt på vilkår, der fremgår af næste afsnit.

Vilkår

Det er en forudsætning for tilladelsen, at følgende vilkår overholdes:

- Parkering i forbindelse med ejendommens virksomhed må kun ske på ansøgte parkeringsareal.
- Parkeringspladsen skal nedlægges så snart der ikke længere drives virksomhed på ejendommen.

Lovgivning

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.

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 572 af 29. maj 2024

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver en ændring i anvendelse af ubebyggede arealer ved etablering af parkeringsplads en landzonetilladelse.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 2 ha med stuehus på 140 m² og driftsbygninger på i alt 280 m².

Ejendommen er beliggende i et særligt værdifuldt landbrugsområde og i et område til placering af store husdyrbrug. Indenfor de særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugsinteresserne generelt prioriteres højt. Kun samfundsmæssige vigtige hensyn kan tilsidesætte arealernes fortsatte anvendelse til jordbrug, herunder hensynet til byudvikling, infrastrukturelle anlæg, miljøet, vandmiljøet, naturgrundlaget og naturgenopretning.

Derudover er ejendommen ikke omfattet af særlige landskabs-, naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser.

På ejendommen er indrettet en virksomhed i en overflødiggjort landbrugsbygning, hvortil der er behov for parkeringspladser til kunder mv. Da pladsen samtidig kun har et areal på 415 m², er det Nyborg Kommunes vurdering, at projektet kan lovliggøres uden at tilsidesætte ovenstående interesser.

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.

Projektets potentielle påvirkninger er meget lokale og afstanden til nærmeste Natura 2000-område er ca. 8,5 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.

Projektet forudsætter ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, og projektet vil derfor ikke forringe området's 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 hvis der ikke er indkommet en klage til klagenævnet over afgørelsen.

Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse 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 afgørelsens annonceringsdato. 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 sagen påklages, så vil den have opsættende virkning (dvs. at tilladelsen ikke kan udnyttes), medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen eller efter dens annonceringsdato, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Offentliggørelse

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@friluftsrådet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

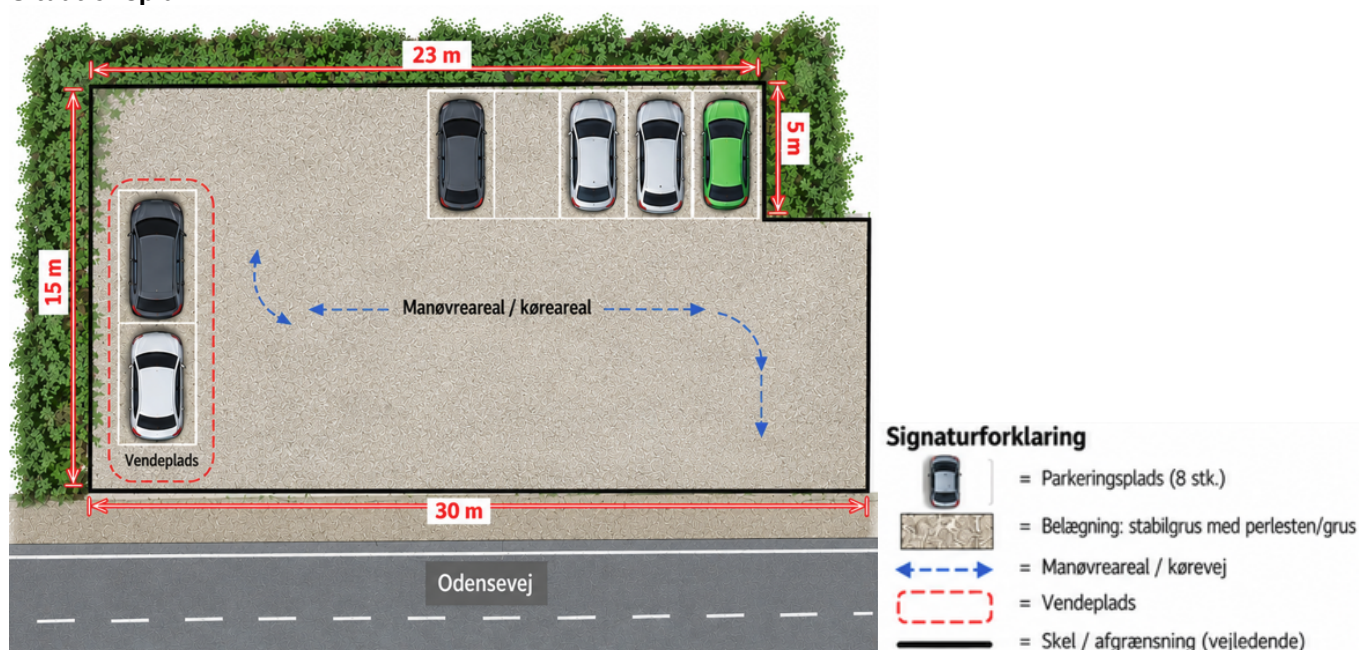
Vedlagt

Oversigtskort
Situationsplan
Billede

Oversigtskort



Situationsplan



Billede af parkeringsplads

