Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

18. september 2026

Sagsnr.:
S2026-13359

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 6333 7065

byggesag@nyborg.dk

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

Dalgas
Att.: Ulrik Daa Schrøder
Handelsvej 30
5260 Odense S

Landzonetilladelse til terrænregulering

Beliggenhed:	**Kertemindevej 83, 5540 Ullerslev**
Matrikel:	**1d, Rørbæk Hgd., Flødstrup**
BFE-nummer:	**100712720**
Byggearbejdets art og omfang:	
Terrænregulering i forbindelse med gravning af sø	

Du har den 31-08-2026 ansøgt om landzonetilladelse til yderligere terrænregulering i forbindelse med gravning af sø på ovennævnte ejendom.

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.

Ejendommen er på 51 ha med maskinhus på 222 m².

Ansøgte projekt:

Der er 01-06-2026 meddelt landzonetilladelsen til etableringen af sø på 9.000 m² på Kertemindevej 83, 5540 Ullerslev. Betingelsen i landzonetilladelsen var at opgravet materiale bortkøres eller skulle planeres ud i et ikke over 30 cm tykt lag omkring søen.

Da sø er gravet dybere end først planlagt, for at finde vand, har dette givet mere jord. Søen er ikke gravet dybere end de 3 meter der er givet landzonetilladelse til.

I forbindelse med rydningen af nobilis beplantningen har man efterladt nogle holme af blandet vedopvækst af hensyn til biodiversiteten samt er der observeret orkidéer på en del at det areal, der har været indtænkt til jordudlægning, der er derfor et lidt mindre areal til rådighed.

Det samlede areal til jordudlægning er på ca. 2,5 ha.

Der ønskes at udlægge et lag på en gennemsnitlig tykkelse på 60 cm. Tanken er at det indbygges i svingende lagtykkelse fra 30 cm op til 110 cm. Udlægningen udføres så der skabes et naturligt udseende landskab det tilpasses omgivelserne så der ikke skabes bratte overgange fra eksisterende terræn til det udlagte eller stejle skrænter i det udlagte.

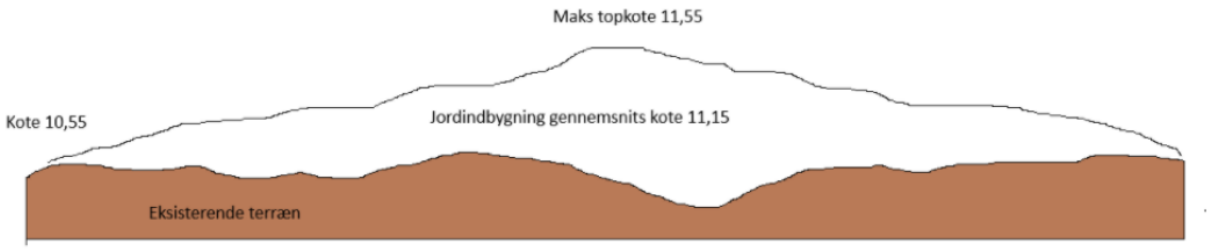
Ud mod vandløb og afvandingsgrøfter holdes der god afstand til brinker, og der holdes afstand til blivende træer.

På største del af arealet kan jordlaget holdes på mellem 0 og 50 cm. Mod eksisterende terræn laves der en glidende overgang. Lagetykkelsen øges gradvist ind mod midten af arealerne hvor der etableres små højderygge der efterligner det omkringliggende terræn.

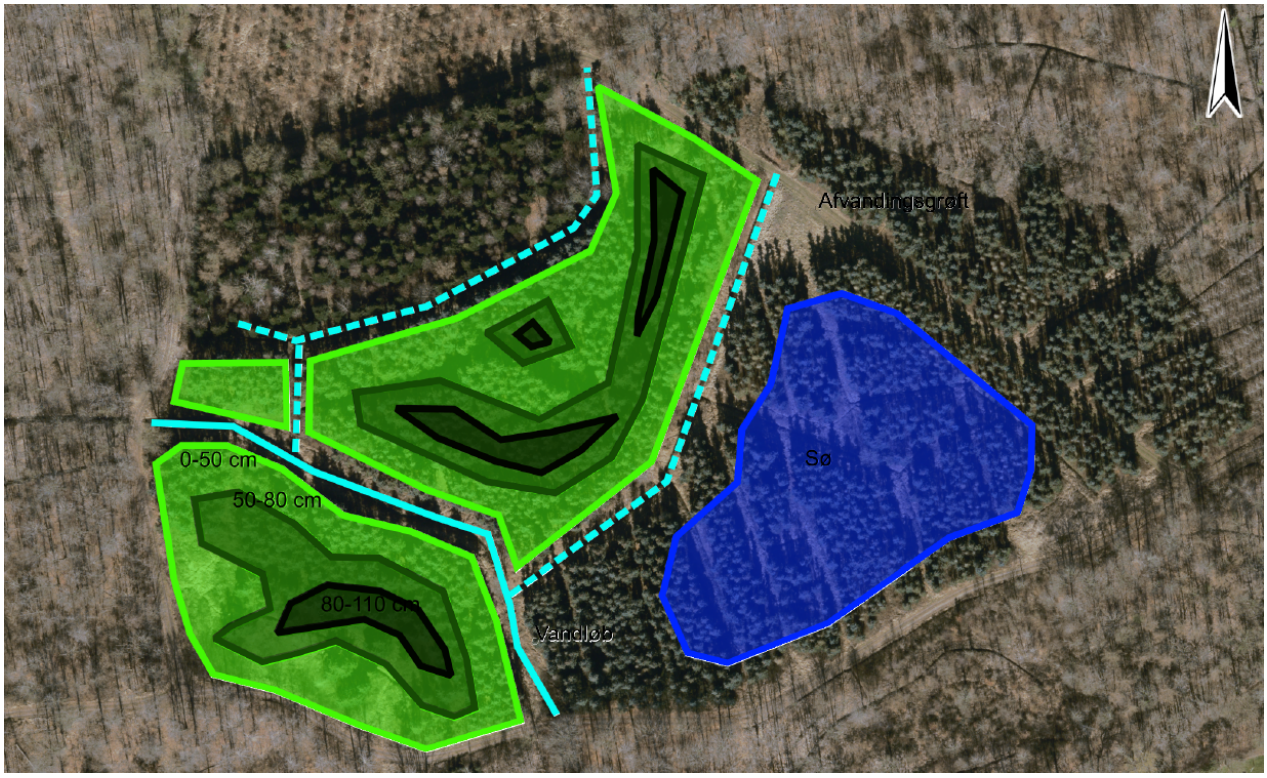
Eksisterende terrænkote er målt til gennemsnitlig ca.10.55 DVR 90.
Der ligges stor vægt på at arealet efter jordudligning fremstår så naturligt som muligt og at det ikke efterlades som et planniveleret areal uden variation i terrænet.

Derudover ønsker man at holde jordudlægningen inden for det areal der er ryddet for nobilis, så projektet ikke påvirker løvskoven på resten af matriklen.

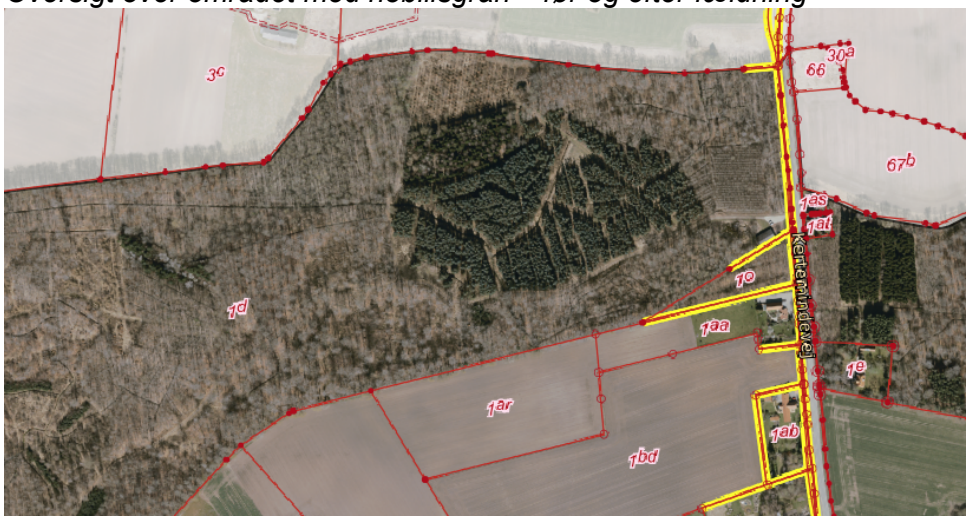
Snittegning principskitse



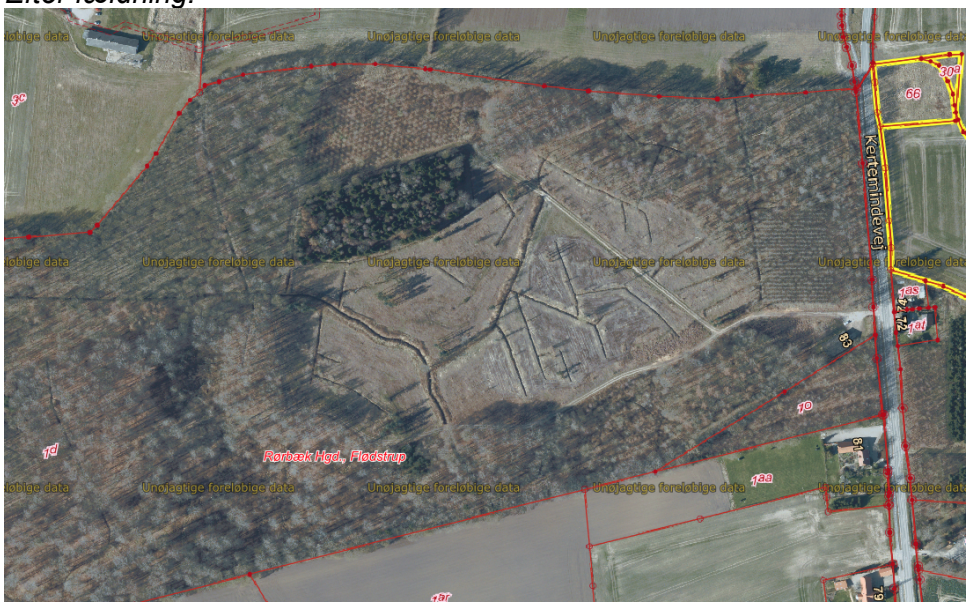
Situationsplan med indtegnet principskitse for jordudlægningen.
De lyse arealer skitsere en jordudlægning på 0-50 cm de mørkere arealer angiver 50-80 cm og de mørkeste felter angiver lagtykkelse på optil 110 cm. Bål farve er ny sø på 9.000 m².



Oversigt over området med nobilisgran – før og efter fældning



Efter fældning:



Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af tema for fredskov og skovbyggelinjen.

Fredskov:
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har i forbindelse med landzonetilladelse til etablering af søen på 9.000 m² den 26-05-2026 meddelt dispensation efter skovloven.

Skovbyggelinjen:
I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, gælder kravet om dispensation fra skovbyggelinjen ikke projekter, der er omfattet af en landzonetilladelse.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen, at meddele landzonetilladelse til den ansøgte terrænregulering, da den sker i forbindelse med gravning af en godkendt sø, ønsket om at bibeholde jorden på matriklen og terrænreguleringen foretages med varierende højder, så det falder naturligt ind i landskabet.

Nyborg Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at terrænregulering skal som beskrevet i fremsendt ansøgning af 31-08-2026.

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 113 Urup Dam, Brabæk Mose, Birkende Mose og Illemose er mere end 4,5 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.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har i forbindelse med en afgørelse om dispensation fra skovloven vurderet, at der ikke forekommer yngle- eller rastesteder inden for projektområdet. På baggrund af denne viden vurderer Nyborg Kommune, at projektet ikke vil 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 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

Der henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kap. 8, §§ 24-27.

Klagevejledning til afgørelse om landzonetilladelse:

Afgørelsen efter planloven kan for så vidt angår retlige spørgsmål, 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 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 annonceringdato, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk 19-09-2026.

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

Arkæologi Sydfyn	arkaeologi@ohavsmuseet.dk
Danmarks Naturfredningsforening	dnnyborg-sager@dn.dk
Friluftsrådet	fkjerulf@mail.dk
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn	aaksel334@gmail.com
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn	Lars.hj@outlook.dk
Friluftrådet, Fyn Nord	fynnord@friluftsraadet.dk
Østfyns Museer	landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler