

Landinspektørfirmaet Nørgaard
Att.: Jette Roel
Torvet 1
5750 Ringe

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

05-02-2026

Sagsnr.:
S2025-11076

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 6333 6825

spv@nyborg.dk

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

Landzonetilladelse arealoverførsel

Sendt med e-mail til ansøger

Beliggenhed: **Søgyden 9, 5540 Ullerslev**
(Flødstrupvej 17a, 5540 Ullerslev)
Matrikel: **6l, Flødstrup By, Flødstrup**
BFE-nummer: **9421236**
Byggearbejdets art og omfang:
Landzonetilladelse til arealoverførsel af ca. 842 m² landbrugsjord til erhvervsareal for Bech's Slamsugning

Du har med fuldmagt fra ejer af Søgyden 9, 5540 Ullerslev ansøgt om landzonetilladelse til arealoverførsel af ca. 842 m² landbrugsjord til erhvervsareal for Bech's Slamsugning på Flødstrupvej 17a, 5540 Ullerslev.

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.

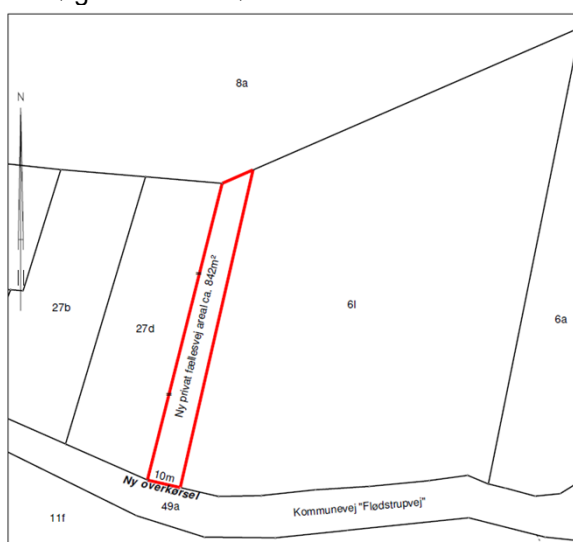
Ansøgte projekt:

Der søges om arealoverførsel af ca. 842 m² landbrugsjord fra matr. nr. 6l Flødstrup By, Flødstrup til matr. nr. 27d Flødstrup By, Flødstrup – Flødstrupvej 17A, 5540 Ullerslev - til erhverv og udvidet vejadgang for Bech's Slamsugning ejet af Fluqsi Holding ApS.

Luftfoto 2025:



Ansøgte arealoverførsel:

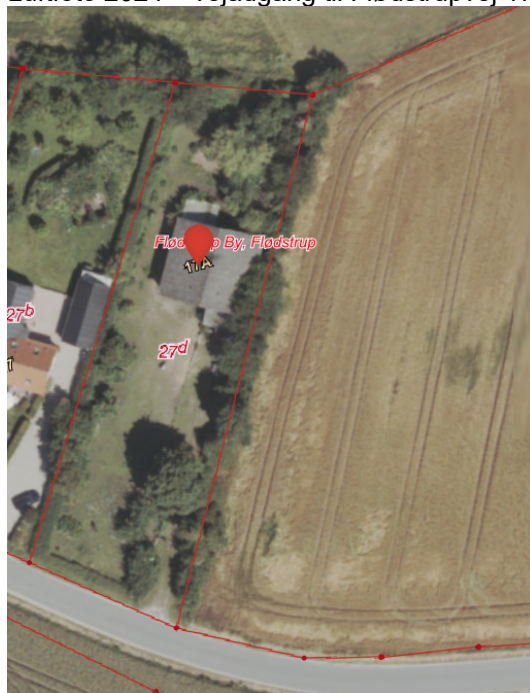


Der er 9-01-2025 jf. Planlovens § 37, stk. 1 meddelt tilladelse til at tidligere driftsbygning på Flødstrupvej 17A, 5540 Ullerslev må tages i brug som virksomhedshal for Bech's Slamsugning.

Med hensyn til ansøgning om udvidet vejadgang til Flødstrupvej 17A er det oplyst, at eksisterende adgang til ejendommen Flødstrupvej 17A beholdes, og man ikke ønsker ny adgang til den private fællesvej.

Der er derfor udelukkende tale om en arealoverførelse til erhverv for Bech's Slamsugning.

Luftfoto 2024 – vejadgang til Flødstrupvej 17A



Temaanalyse:

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

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen, at meddele tilladelse til den mindre arealoverførelse af ca. 842 m² landbrugsjord til erhverv for Bech's Slamsugning, da Bech's Slamsugning har opnået tilladelse til at være på ejendommen Flødstrupvej 17A, 5540 Ullerslev.

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

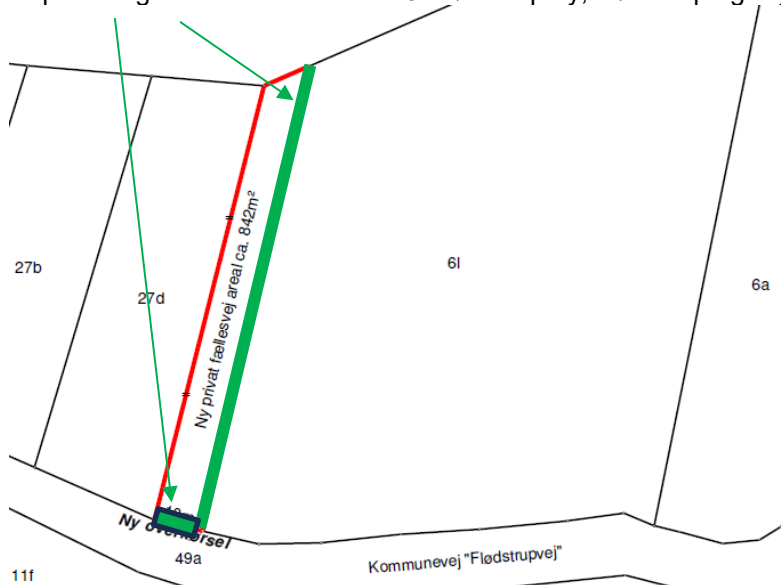
Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser, der tinglyses af kommunen (på Flødstrupvej 17A) på ejers bekostning i henhold til planlovens § 55:

- at arealoverførelsen sker som beskrevet i fremsendt ansøgning af 01-07-2025 men kun som en arealoverførelse fra landbrug til erhverv.

- at adgang til ejendommen Flødstrupvej 17A, 5540 Ullerslev ske via godkendt adgang jf. luftfoto 2024.
- at der mod matrikel nr. 6l Flødstrup By, Flødstrup og Flødstrupvej etableres et levende hegn bestående af egnstypiske træer, så der dannes et tæt sammenhængende beplantningsbælte langs hele skellet. Beplantningsbælte skal bevares og vedligeholdes så længe der drives erhverv fra ejendommen.
Beplantningsbæltet skal være etableret senest 1-05-2026.
Fotodokumentation på beplantning skal fremsendes på spv@nyborg.dk
- 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.

Beplantningsbælte mod matr. nr. 6l Flødstrup by, Flødstrup og vej:



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 4,8 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 arealoverførelsen er godkendt.

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 06-02-2026.

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

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler