



Leif Nøhr
Drejet 1
5800 Nyborg

Miljø og Byg

Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

1. juni 2026

Sagsnr.:
S2026-6765

Sagsbehandler:
Trine Baier Jepsen

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

Landzonetilladelse til terrænregulering

Sendt med digital post

| | |
|-----------------------------|--|
| Beliggenhed: | Drejet 1, 5800 Nyborg |
| Matr.nr.: | 11e Aunslev By, Aunslev |
| BFE-nummer: | 3010773 |
| Byggearbejds art og omfang: | Landzonetilladelse til terrænregulering op til 130 cm |

Du har den 26. maj 2026 indsendt en fyldestgørende ansøgning om landzonetilladelse til terrænregulering i en højde op til 130 cm på ovennævnte ejendom.

Det fremgår af bilag til ansøgningen, at grunden er terrænreguleret i forbindelse med opførelse af huset i 2016, så der er en koteforskel til det nu tilkøbte stykke til ejendommen på henholdsvis 130 cm i den nordlige ende og 80 cm i den sydlige ende.

Begrundelsen for ansøgningen er, at I ønsker at etablere en mere sammenhængende og regulær have på husets østlige side ved af det tilkøbte areal får de samme koter som den oprindelige grund.

Afgørelse

Nyborg Kommune meddeler herved landzonetilladelse til ansøgte terrænregulering op til 130 cm på ejendommen matr.nr. 11e Aunslev By, Aunslev, med adressen Drejet 1, 5800 Nyborg, i henhold til §35, stk.1, i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 572 af 29/05/2024 (planloven).

Tilladelsen er meddelt på vilkår, der fremgår af næste afsnit og bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år gældende fra klagefristens udløb.

Vilkår

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

- Terrænreguleringen skal ske i overensstemmelse med ansøgningen med bilag mht. placering og højde.
- Terrænreguleringen må kun ske med ren jord.

Lovgivning

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.

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver terrænregulering i landzone en landzonetilladelse.

Ansøgningen

Området, der ønskes terrænreguleret, er markeret med rød på vedlagte tegning og udgør et areal på ca. 110 m². Det fremgår af ansøgningen, at der ønskes terrænreguleret fra 1 til 130 cm, hvilket vurderes at kræve ca. 80 m³ jord.

Ansøger vurderer, at der ikke ændres på afvandingsforhold i forbindelse med jordopfyldningen, da afvandingen fra grunden fortsat vil ske til den tilstødende mark.

Det fremgår desuden, at jordopfyldningen udføres af Aunslev Maskinstation og at jorden kommer fra to arealer, hvorfra jordflytning ikke skal anmeldes:

- Skovgaard's Allé 15, 5550 Langeskov

- Godhedsmindevej 35, 5260 Odense

Hvis mængden ikke er tilstrækkelig, vil den resterende jord komme fra:

- KA Grus, Ibjergvej 24, 5792 Årslev

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom uden landbrugspligt på 2.453 m² med beboelse og udhus på i alt 235 m².

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen, som er en zone langs de danske kyster, hvor der skal tages særligt hensyn til landskabet, jf. planlovens §5a og §35 stk.3. Der må således kun meddeles tilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Ejendommen er hverken omfattet af særlige landskabs-, naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser og er heller ikke omfattet af bygge- og beskyttelseslinjer.

Der er tale om terrænregulering af et mindre tilkøbt markareal, som er lagt til haven, sådan at det tilkøbte areal kommer i niveau med det eksisterende haveareal på ejendommen.

På den baggrund er det Nyborg Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres 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.

Nærmeste beskyttede internationale naturbeskyttelsesområde til ansøgte ejendom ligger ca. 285 mod øst. Der er tale om Natura 2000-område nr. 116 "Centrale Storebælt og Vresen", som består af Habitatområde H100 og Fuglebeskyttelsesområde F73 og F98.

Terrænreguleringen ønskes udført inden for eksisterende haveareal og forudsætter derfor ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter. Projektet vil derfor ikke forringe området's økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Nyborg Kommune vurderer derfor, at ansøgte terrænregulering ikke i sig selv eller i kumulation med andre projekter vil skade bilag IV-arter eller arter og naturtyper i Natura 2000-området. Kommunen vurderer desuden, at landzonetilladelsen ikke vil hindre opnåelse af gunstige bevaringsstatus for arterne eller naturtyperne i Natura 2000-området. Nyborg Kommune vurderer derfor, at en nærmere konsekvensvurdering ikke er påkrævet.

Naboorientering

Ansøgningen er ikke sendt til orientering ved naboer, da kommunen har vurderet, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for de omboende, 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. Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Tilladelsen er udnyttet når alle tilladelser er meddelt og 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

Afgørelsen efter planloven kan 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.

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 til

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

arkaeologi@ohavsmuseet.dk
dnnyborg-sager@dn.dk
fkjerulf@mail.dk
aaksel334@gmail.com
Lars.hj@outlook.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Vedlagt

Situationsplan

Situationsplan

