



Landzonetilladelse

Sendt med digital post til ejendommens ejer og med e-mail til ansøger Eurodan-huse

Beliggenhed: **Gl. Langeskov 47, 5550 Langeskov**
Matrikel: **45a, Ullerslev By, Ullerslev**
BFE-nummer: **8127626**
Byggearbejdets art og omfang:
Landzonetilladelse til lovliggørelse af 2 jordvolde mod vej og etablering af ny jordvold

I har den 20-11-2025 ansøgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af 2 jordvolde og etablering af ny jordvold 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.

Gl. Langeskov 47 er en landbrugsejendom på 1,9 ha uden bebyggelse. Alle bygninger blev nedrevet i 2014/ 2023.

Der er 3-12-2025 givet landzonetilladelse til nyt stuehus på 213 m², maskinhus på 100 m² samt carport på 60 m².

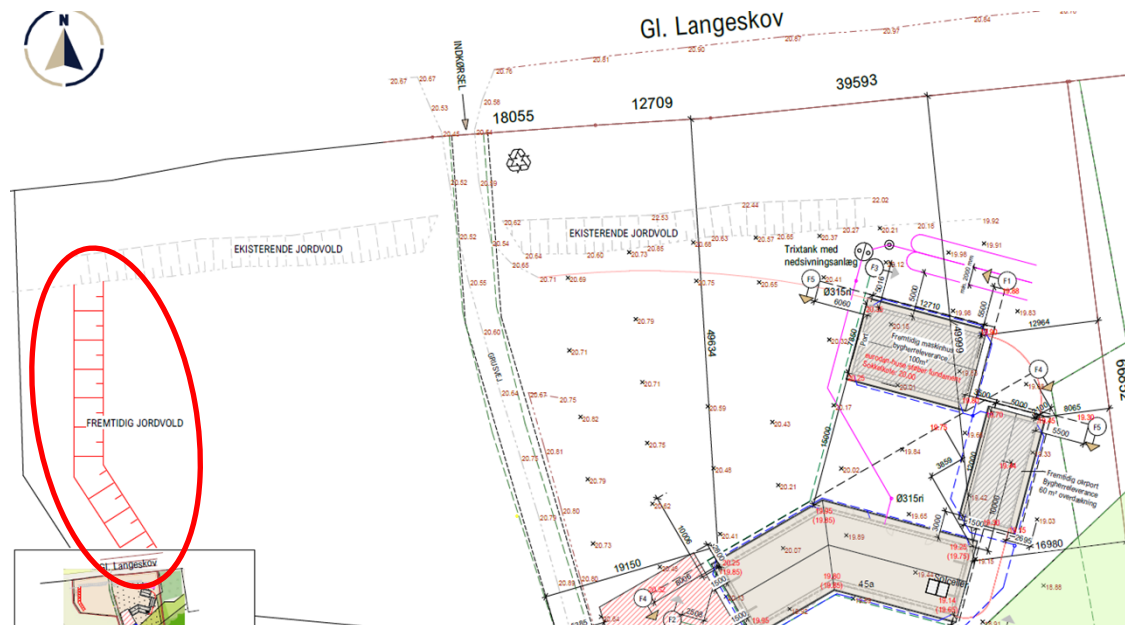
Ansøgte projekt:

Der er ansøgt om lovliggørelse af 2 jordvolde anlagt, ca. 2023 jf. luftfoto, af tidligere ejer. Jordvoldene er placeres bag afskærmende beplantning mod vej og måler henholdsvis 43 m og 41 m og har en bredde på 3,6 – 3,8 meter. Højden er ca. 2 meter.



Placering af ny jordvold mod vest.

Ny jordvold bliver ca. 33 m lang med en bredde på 3,5 m og en højde på 2 meter. Jorden kommer fra kommende byggeprojekt vedr. nyt stuehus, maskinhus og carport.



Jordvoldene er anlagt og anlægges ud mod vej som afskærmning mod trafikstøj.

Da jorden til volden kommer fra ejendommen og er rent jord, betragtes jorden som projektjord, og det vurderes derfor, at der ikke skal foretages en VVM-anmeldelse af projektet, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 4 af 3-01-2023).

Temaanalyse:

Gennemført temaanalyse vedr. landskabsbeskyttelse mv. har ikke givet anledning til bemærkninger i forbindelse med placering af jordvoldene.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af de 2 jordvolde og tilladelse til ny jordvold.

Afgørelsen begrundes med, at der er tale om en jordvolde/støjvolde, der etableres ud mod en trafikeret landvej, landevejen mellem Nyborg og Odense, for at reducere trafikstøjen ved nyt kommende stuehus og med begrundelse i, at der ikke er særlige landskabelige beskyttelsesinteresser i området.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at jordvoldene er placeres jf. situationsplan 17-11-2025 og har en størrelse som oplyst i mail af 4-12-2025.
- at det naturlige terræn skal bibeholdes i forhold til vej- og naboskel.
- at eksisterende levende hegn mod landevejen bevares og vedligeholdes.

- at der etableres et lignende levende hegn bestående af høje træer og buske mod det vestlige naboskel i forbindelse med ny jordvold.

Gadefoto 2024 af eksisterende levende hegn mod landevejen:



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 9,6 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 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, 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 6-12-2025.

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 Sydlyn
Erhvervsstyrelsen

Lars.hj@outlook.dk
dnnyborg-sager@dn.dk
fynnord@friluftsradet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
planloven@bpst.dk

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler