



Kirkevej 1, 5853 Ørbæk
Kirkevej 1
5853 Ørbæk

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

9. april 2025

Sagsnr.:
S2025-2865

Sagsbehandler:
Olav Hegelund Nielsen

Telefon: 6333 7934

ohni@nyborg.dk

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

Afgørelse om, at der ikke kræves landzonetilladelse

Sendt med e-mail til ansøger

Beliggenhed:	Kirkevej 1, 5853 Ørbæk
Matrikel:	10f, Refsvindinge By, Refsvindinge
BFE-nummer:	3017198
Byggearbejdets art og omfang:	Ændret benyttelse af ejendommen

Du har den 12. februar 2025 ansøgt om landzonetilladelse til ændret benyttelse af ejendommen på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone men omfattet af lokalplan nr. 11.1 for Refsvindinge by som udlægger området til boligformål, jf. Kommuneplan 2021. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Ansøgte projekt:

Carelink Gruppen A/S ønsker at etablere aflastningstilbud med plads til 1 barn eller voksen. Der vil typisk være 1 – 2 voksne på arbejde i døgnets 24 timer. Ejendommen vil fungere som et almindeligt hjem. Der vil ikke ske tilbygning i forbindelse med etableringen af bostedet.

Det er kommunens vurdering, at anvendelsen af ejendommen som bosted ikke kræver landzonetilladelse jf. Natur og Miljøklagenævnets afgørelse NMK-31-00271.

Ifølge planlovens § 35, stk. 1, må der i landzoner ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Et krav om tilladelse ved ændret anvendelse af en eksisterende ejendom udløses kun, hvis den ændrede anvendelse er relevant i forhold til de hensyn, som planloven skal varetage. Anvendelse til "boligformål" omfatter også mere utraditionelle boligformer som bofællesskaber, kollektiver etc. Der kræves altid landzonetilladelse, hvis det ansøgte forudsætter opførelse af yderligere bebyggelse eller inddragelse af driftsbygninger til boligformål.

Afgørelse:

Nyborg kommune vurderer ikke at det ansøgte kræver landzonetilladelse med følgende begrundelse:

Det bosted, der etableres inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer af ejendommens enfamiliehus, skal fungere som bolig for et barn eller voksen med medhjælpere. Bostedet må således sidestilles med diverse andre former for bolig, herunder bofællesskaber, hvor det primære formål er at bo på ejendommen. Det forhold, at der er ansat personale, som skal varetage nødvendige støttefunktioner for personen, ændrer ikke herved.

Indretning af bosted i den eksisterende bolig på ejendommen, må således betragtes som en fortsættelse af den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen, der efter planlovens bestemmelser er umiddelbart tilladt. Det er en forudsætning for afgørelsen, at der ikke tale om etablering af en institution, hvor beboerne kræver omfattende pleje og personale.

Klagevejledning til afgørelse vedr. 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 14-04-2025

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 Sydfyn
Erhvervsstyrelsen

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

Med venlig hilsen

Olav Hegelund Nielsen
Byggesagsbehandler

Oversigt: Kirkevej 1, 5853 Ørbæk

