

Øksendrupvej 13
5871 Frørup

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

22. maj 2026

Sagsnr.:
S2026-4196

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 6333 7065

byggesag@nyborg.dk

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

Landzonetilladelse ændret anvendelse

Beliggenhed:	Øksendrupvej 13, 5871 Frørup
Matrikel:	7f, Øksendrup By, Øksendrup
BFE-nummer:	3033140
Byggearbejdets art og omfang:	Landzonetilladelse ændret anvendelse af eksisterende overflødiggjorte erhvervsbygninger - cideri til privat udhus

Du har den 12. marts 2026 ansøgt om landzonetilladelse til ændret anvendelse af eksisterende overflødiggjorte erhvervsbygninger på 82 m² opført i 2021 til privat udhusformål på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone men omfattet af lokalplan nr. 1.6 for Øksendrup By, som udlægger området til blandet bolig og erhvervsområde.

Ejendommen er 1.379 m² med enfamiliehus på 158 m² og erhvervsbygning på 82 m².

Ansøgte projekt:

Eksisterende overflødiggjorte erhvervsbygninger på 82 m² opført i 2021 til Cideri ønskes ændret til privat udhusformål.

Der vil ikke blive foretaget nogen ydre ændringer af bygningen.

Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for større sammenhængende landskabsområde og kirkebeskyttelseslinie.

Større sammenhængende landskabsområde:

I henhold til kommuneplan 2021 "skal de større sammenhængende landskabsområder friholdes for etablering af større bebyggelse og større tekniske anlæg, med mindre det kan sikres, at hensynet til de landskabelige værdier kan løses tilfredsstillende."

Udpegningen og retningslinjerne skal medvirke til at sikre, at det åbne land fortsat rummer karakteristiske og oplevelsesrige landskaber.

Kirkebyggelinie:

Landsbykirkerne er omfattet af en 300 m beskyttelseszone jf. naturbeskyttelsesloven §19, som begrænser den omkransende bebyggelses højde til max. 8,5 m, for at sikre kirken som et vartegn.

Da der er tale om en ændret anvendelse af en eksisterende bygning, hvor der ikke sker nogen yder ændringer, vil dette ikke have betydning for beskyttelsesinteresserne vedr. landskabet og kirken.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele landzonetilladelse til en ændret anvendelse af eksisterende erhvervsbygning på 82 m² til privat udhusformål.

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

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at den ændret anvendelse ske som beskrevet i fremsendt ansøgningsmateriale af 12-03-2026.

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 er mere end 4,6 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 der er fremsendt en byggeansøgning.

Du skal være opmærksom på, at der udover landzonetilladelsen kræves byggetilladelse til det ansøgte, der skal være givet før byggearbejdet må påbegyndes.

Byggeansøgning er fremsendt.

Byggetilladelse kan ikke udstedes, før klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger regnet fra annonceringsdatoen. Du skal være opmærksom på, at en eventuel klage over landzonetilladelsen vil medføre, at byggesagen ikke kan behandles, før klagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

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 annonceringsdato, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk 26-05-2026.

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

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

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

Tegninger:

Øversigt: Øksendrupvej 13, 5871 Frørup – ansøgte bygning, ændres til udhus.

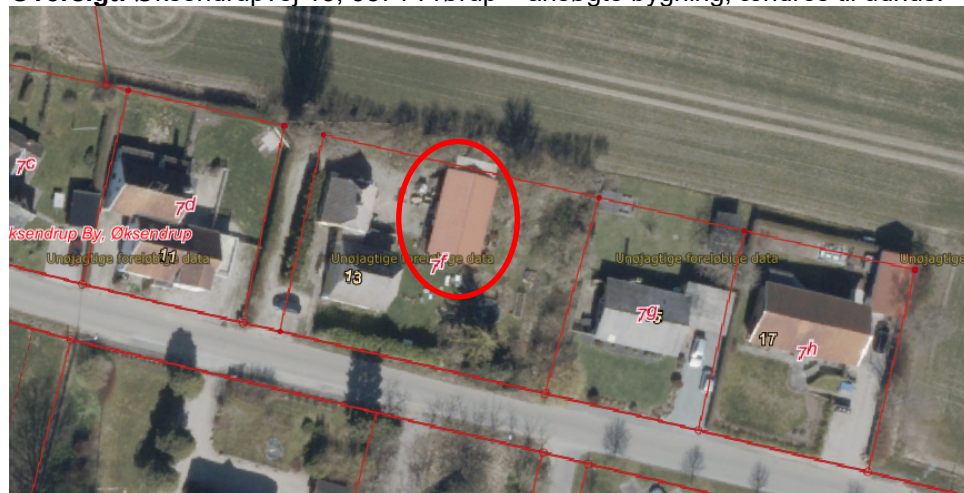


Foto af bygningen:



Med venlig hilsen
Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler