



Lersey Alle 27
5871 Frørup

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

28. februar 2025

Sagsnr.:
S2025-2746

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 6333 6825

spv@nyborg.dk

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

Landzonetilladelse efter planlovens §35, stk. 1 til midlertidig opstilling af beboelsesvogn og container (01-06-2026) på ejendommen matr. nr. 25- Tårup By, Frørup beliggende Lersey Alle 27, Tårup Strand, 5871 Frørup

Sendt med e-mail til ansøger

Beliggenhed:	Lersey Alle 27, 5871 Frørup
Matrikel:	25, Tårup By, Frørup
BFE-nummer:	3014288
Byggearbejdets art og omfang:	Landzonetilladelse til midlertidig beboelsesvogn og container

Du har den 11. februar 2025 ansøgt om landzonetilladelse til midlertidig opstilling af beboelsesvogn på 30 m² samt 2 container på hver 15 m² 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.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 8,3 ha. Tidligere stuehus og driftsbygninger er nedrevet.

Der er 3-02-2025 meddelt byggetilladelse til nyt stuehus på 247 m² med overdækket terrasser på ialt 78 m² samt garage på 98 m².

Tidligere ejer af Lersey Alle 27, 5871 Frørup fik 17-04-2024 landzonetilladelse til midlertidig opstilling af en beboelsesvogn på 18 m². Da ny ejer har ansøgt om en større beboelsesvogn på 30 m² bortfalder tidligere landzonetilladelse.

Ansøgte projekt:

Der ansøges om lovliggørende landzonetilladelse til opstilling af beboelsesvogn samt to containere.

Beboelsesvogn på 9 m x 3,3 m = 30 m², højde ca. 3 m, inkl. træterrasse på 9 m x 2 m = 18 m², højde ca. 0,5 m.

To stk. 20 fods containere på 6,06 m x 2,44 m = 15 m², højde ca. 2,6 m.

Beboelsesvogn skal benyttes som bolig under byggeforløbet. Byggeriet begynder 1-04-2025 og slutter omtrent 1 år efter ca. 1-04-2026.

Containerne skal benyttes til opbevaring af personlige ejendele under byggeforløbet.

Beboelsesvognen og container opstilles i tilknytning til tidligere bebyggelses.

Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer kystnærhedszonen og økologisk forbindelse.

Kystnærhedszonen:

I henhold til kommuneplan 2021 "skal kystnærhedszonen friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnær placering, og derved beskytte kommunens værdifulde kystlandskaber mod unødige ændringer. Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges."

Økologisk forbindelse:

I henhold til kommuneplan 2021 "må der inden for de udpegede økologiske forbindelser kun bebygges eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang. Tilladelse kan kun meddeles, hvis beskyttelsen og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv ikke forringes, herunder at muligheden for i fremtiden at gennemføre naturudviklingsprojekter ikke forringes."

Da der er tale om midlertidige bygninger med en besked højde der placeres i tilknytning til tidligere bebyggelse vurderes de ikke at være til hindre for beskyttelsesinteresserne vedr. kysten og den økologiske forbindelse.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele tilladelse til midlertidig opstilling af beboelsesvogn og 2 container.

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til, at byggeriet kan opføres.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- **at beboelsesvogn med træterrasse og de 2 container er fjernet senest 1-06-2026 eller senest ved færdigmelding af nyt stuehus. (Fotodokumentation før/efter fjernelse skal fremsendes)**
- at bebyggelsen opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af 04-02-2025.
- at udvendige bygningssider, herunder tage kun fremtræder i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding.
- at der ikke foretages terrænændringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

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. Byggetilladelsen skal ansøges gennem www.bygogmiljoe.dk. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Stina Phillip Voss på telefon 63336825 eller e-mail: spv@nyborg.dk.

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, 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 4-03-2025.

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler

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
dnnnyborg-sager@dn.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
planloven@bpst.dk

Tegninger:

Oversigt: Lersey Alle 27, 5871 Frørup
Placering af beboelsesvogn og container.



Foto af beboelsesvogn og container:

