



Morten Dahl Skovdam
Fåborgvej 33
5750 Ringe

Miljø og Byg

Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

2. september 2026

Sagsnr.:
S2026-11243

Sagsbehandler:
Olav Hegelund Nielsen

Telefon: +4563337934

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

Landzonetilladelse til inddragelse af overflødiggjort landbrugsbygning til privat festlokale og motionshal

Beliggenhed:	Frigårdsvej 5, 5871 Frørup
Matrikel:	36, Tårup By, Frørup
BFE-nummer:	1336817
Byggearbejdets art og omfang:	Lovliggørelse af motionshal i bygning nr. 2 samt festlokale udført i del af Bygning 3 begge til privat brug

Du har den 22. juli 2026 ansøgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af motionshal i bygning nr. 2 samt festlokale udført i del af Bygning 3 begge til privat brug på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Kommuneplan 2025. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 26 ha med stuehus på 297 m² og overflødiggjorte driftsbygninger på i alt 620 m² samt 750 m² driftsbygning.

Ansøgte projekt:

Der ansøges om landzonetilladelse til ændret anvendelse af overflødiggjort driftsbygning nr. 2 jf. BBR til motionshal 180 m² og ændret anvendelse af del af overflødig driftsbygning nr. 3 jf. BBR til festlokale 71,5 m², begge til privat brug.

Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer kystnærhedszonen og strandbeskyttelseszonen.

Kystnærhedszonen:

I henhold til kommuneplan 2025 "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."

Da anlægget placeres i skoven med beplantning omkring og med en beskeden højde på ca. 2,3 m vurderes det, at anlægget ikke vil hindre beskyttelsesinteresserne vedr. kysten.

Strandbeskyttelseslinien:

Kystdirektoratet har 13. maj meddelt dispensation til det ansøgte inden for strandbeskyttelseslinien.

Afgørelse:

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

Der er tale om udnyttelse af eksisterende bygningsmasse og det er væsentligt, at den ændrede anvendelse af bygningerne og udnyttelse af disse er til privat brug.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser, der tinglyses af kommunen på ejers bekostning i henhold til planlovens § 55:

- Motionshallen og festlokalet er kun til privat brug.

Vurdering af mulig påvirkning af natura 2000 områder og bilag IV arter

Realisering af projektet forudsætter ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, og projektet vil derfor ikke forringe området's 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.

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.byggomiljoe.dk. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Olav Hegelund Nielsen på telefon +4563337934 eller e-mail: ohni@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 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 04-09-2026

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

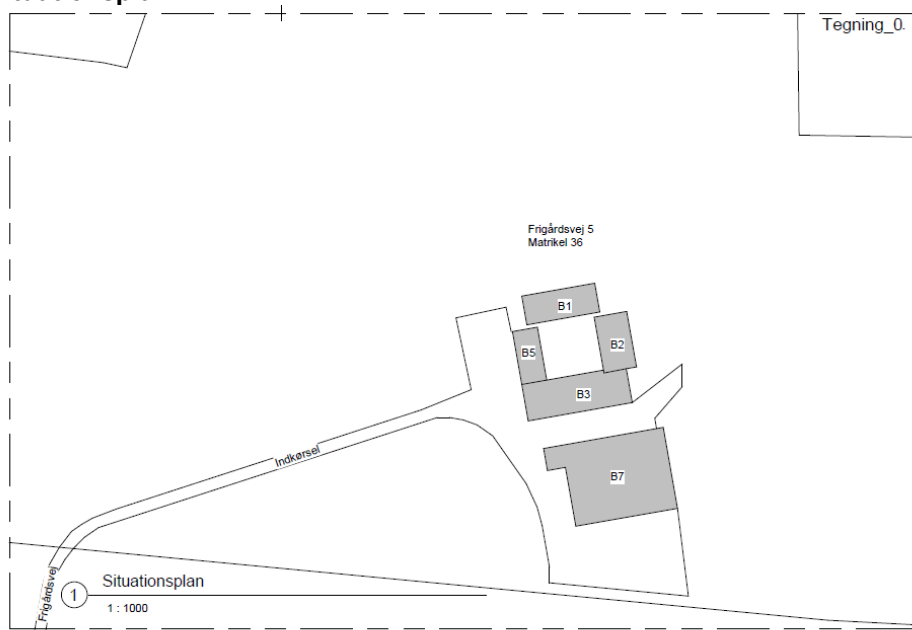
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
dnnyborg-sager@dn.dk
fkjerulf@mail.dk
aaksel334@gmail.com
Lars.hj@outlook.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Tegninger:

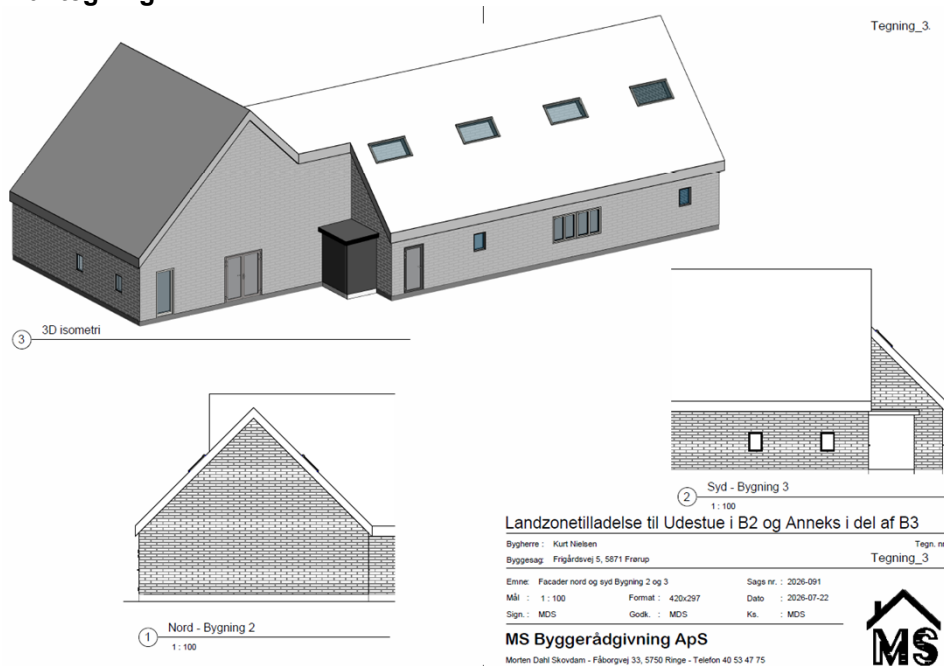
Oversigt: Frigårdsvej 5, 5871 Frørup



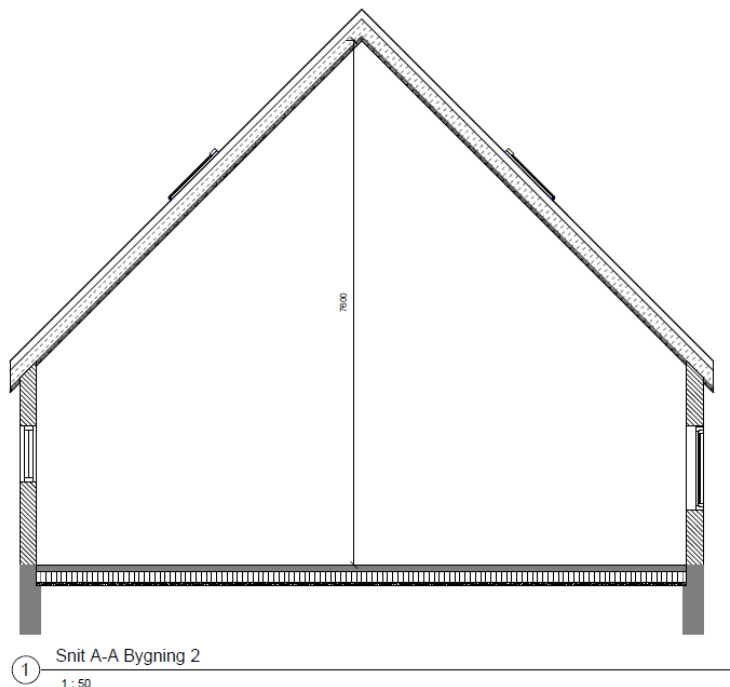
Situationsplan:



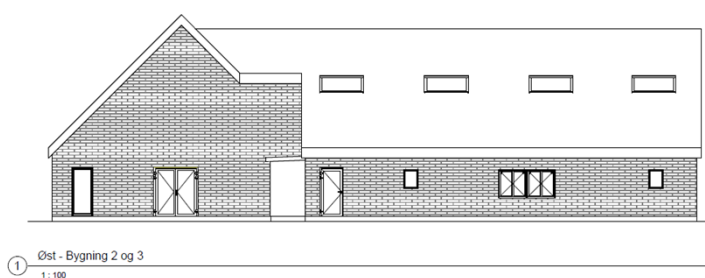
Plantegning:



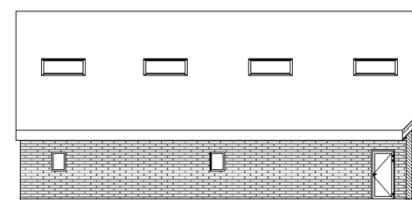
Snittegning:



Facadetegninger:



Tegning_4



Landzonetilladelse til Udestue i B2 og Anneks i del af B3

Bygherre : Kurt Nielsen Tegn. nr.
Byggesag : Frilandsvej 5, 5871 Frørup Tegning_4

Emne : Facader øst og vest Bygning 2 og 3
Mål : 1 : 100
Sign. : MDS

Sags nr. : 2026-091
Dato : 2026-07-22
Godk. : MDS
Ks. : MDS

MS Byggerådgivning ApS

Morten Dahl Skovdam - Fåborgvej 33, 5750 Ringe - Telefon 40 53 47 75



Med venlig hilsen

Olav Hegelund Nielsen
Byggesagsbehandler