



Nyborg Kommune v/ Anders Rendborg Harding
Nørregade 3, 1.
5800 Nyborg

Miljø og Byg

Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

28. oktober 2026

Sagsnr.:
S2026-12903

Sagsbehandler:
Nick Angelbo Vikkelsø

Telefon: +4563337065

byggesag@nyborg.dk

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

Meddelelse om tidsbegrænset dispensation til midlertidigt ophold for flygtninge i Demenscenter Tårnparken

Sendt via Byg og Miljø

Beliggenhed:	Tårnparken 1, 5800 Nyborg
Matrikel:	521a, Nyborg Bygrunde
BFE-nummer:	8020646
Byggearbejdets art og omfang:	Ansøgning om dispensation til midlertidigt ophold i 5 år for flygtninge i hele Demenscenter Tårnparken

Lovgrundlag: Planloven / lokalplan nr. 89 – Ældreboliger på Tårnvej

Nyborg Kommune har den 24. august 2026 modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 89 – Ældreboliger på Tårnvej , Nyborg Kommune, hvor I ønsker midlertidig ophold til flygtninge i Demenscenter Tårnparken med en varighed på 5 år.

Lokalplanens anvendelse er udlagt til følgende:

- *"Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som plejehjem/ældrecenter, herunder ældreboliger med tilknyttet servicecenter."*

Da det ansøgte er i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser er der på baggrund af en konkret vurdering givet dispensation til, at indlogere flygtninge til midlertidigt ophold i Demenscenter Tårnparken.

Dispensationen er givet med følgende begrundelse:

Det vurderes væsentligt, at Kommunalbestyrelsen har pligt til at anvise en bolig til flygtninge iht. integrationsloven § 12 stk. 1. Demenscenter Tårnparken er et tidligere plejehjem, som er velegnet til formålet, da det allerede er indrettet med faciliteter, der kan anvendes til midlertidig beboelse uden væsentlig ombygning eller krav om byggeansøgning jf. Bygningsreglementet BR18 § 5. Ejendommen er omkranset af boligbebyggelse, hvorfor anvendelsen til midlertidig ophold er i tråd med den øvrige anvendelse i området. Ejendommen har ligeledes været delvist anvendt til flygtningeboliger siden januar 2025.

Dispensationen gives med hjemmel i Planlovens § 5 u med en maksimal varighed på 5 år jf. § 5 u stk. 7.

Der er foretaget naboorientering, inden dispensationen er givet jf. planlovens § 20, stk. 2, hvortil der er modtaget bemærkninger og afklarende spørgsmål fra naboerne. Vi har efterfølgende sendt yderligere materiale til naboerne, hvortil der ikke er modtaget bemærkninger.

Vi ønsker at gøre opmærksom på, at der tidligere er meddelt dispensation til at tage en del af bygningen i brug til ophold for flygtninge. Denne dispensation blev meddelt d. 30. januar 2025 og er derfor kun gældende frem til 30. januar 2030. Der henvises her til byggesagsnr.: S2024-23270.

Lovgivning:

Planlovens § 5 u:

- Stk. 1: *"For arealer i byzone og landzone kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, jf. dog § 19, stk. 3, til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1. Indeholder en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, ikke nærmere regler om et bygge- eller anlægsarbejde, kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til bygge- eller anlægsarbejdet. Ved afgørelse efter 1. eller 2. pkt. finder § 13, stk. 2, og § 35, stk. 1, ikke anvendelse."*
- Stk. 7: *"Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 skal tidsbegrænses og kan højst gives med en varighed på 5 år fra meddelelsen. Kommunalbestyrelsen kan forlænge varigheden af disse dispensationer og tilladelser med op til 2 år. Ved en afgørelse om at forlænge varigheden af en dispensation eller en tilladelse finder reglerne i stk. 6 og 8 tilsvarende anvendelse."*

Myndighedsinhabilitet:

Tilladelsen er meddelt til kommunen selv. Da kommunen både er bygherre og myndighed i egne byggesager, foreligger der en potentiel interessekonflikt. Kommunens myndighedsinhabilitet er dog accepteret, da der ikke er mulighed for substitution til en anden myndighed.

Vi har imødegået denne interessekonflikt ved, at rollen som bygningsmyndighed og rollen som bygherre i Nyborg Kommune er placeret i 2 forskellige afdelinger, og at vi i sagsbehandlingen har været særligt opmærksomme på interessekonflikten.

Kopi sendt til ejerne af følgende ejendomme:

- Tårnvej 5, 6, 7, 9, 11 og 12

Afgørelsen er endvidere offentliggjort på Nyborg Kommunes hjemmeside jf. planlovens § 5 u stk. 8.

Med venlig hilsen

Nick Angelbo Vikkelsø
Bygningskonstruktør

BILAG 1

STANDARDVILKÅR

1. Dispensation er kun opnået, såfremt der er søgt herom, og hvis det af denne tilladelse fremgår, at ansøgt dispensation er givet.
2. Alle gas-, vand- og afløbsinstallationer skal udføres af hertil autoriserede mestre.
3. Al tilkørsel til ejendommen i byggeperioden sker ad de anlagte adgangsveje. Eventuel beskadigelse af vej- og ledningsanlæg vil medføre erstatningspligt. Kravet er stillet i medfør af vejlovgivningen.
4. Byggearbejder i terræn igangsættes ikke før, der er søgt ledningsoplysninger, herunder oplysninger om vand, varme, kloak, gas, el, antenne og telefon. Oplysningerne kan fås ved henvendelse til relevante forsyningsvirksomheder.
5. De ved arbejdets afslutning evt. tabt gående skelpæle reetableres.

MUSEUMSLOVEN

I følge museumsloven skal byrådet underrette ansøgeren om indholdet i museumslovens §§ 25-27. Se vedlagte "Orientering om museumslov". For yderligere oplysninger se evt. Kulturarvsstyrelsens hjemmeside – www.kulturarv.dk.

ORIENTERING OM MUSEUMSLOV (LBK. Nr. 358 af 08-04-2014)

Nyborg Kommune har ved udstedelse af byggetilladelsen orienteret Østfyns Museer – Landskab og Arkæologi om det påtænkte byggearbejde.

I følge museumsloven skal byrådet underrette ansøgeren om indholdet i museumslovens §§ 25-27. Museet vil på baggrund af kommunens orientering på eget initiativ vurdere om der på Deres ejendom er behov for en forundersøgelse. De vil få besked direkte fra Østfyns Museer – Landskab og Arkæologi, hvis der skal udføres en forundersøgelse.

Hvis der under gravearbejdet findes spor af fortidsminder skal arbejdet standses og fundet skal straks anmeldes til Østfyns Museer - Landskab og Arkæologi, tlf. 6532 1667 se evt. www.ostfynsmuseer.dk
For yderligere oplysninger henvises til Kulturarvsstyrelsens hjemmeside www.kulturarv.dk

Museumslovens §§ 25-27 indeholder bestemmelser om:

§ 25 – bestemmelser om udtalelse fra museet.

Bygherren kan forud for byggeriet anmode museet om en udtalelse om mulige fortidsminder på grunden. Museet udtalelse baseres i første omgang på arkivalisk kontrol, og vil indeholde en vurdering af risikoen for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Fra museet modtager en anmodning, har museet fire uger til at udarbejde en besvarelse. Ved større undersøgelser dog seks uger.

§ 26 – bestemmelser om betaling for forundersøgelser.

Museet afholder udgiften til arkivalisk kontrol og en eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse. Ved gennemførelse af større forundersøgelser afholdes udgiften af bygherren.

§ 27 – bestemmelser om arkæologiske undersøgelser.

Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider. Findes der i forbindelse med jordarbejde spor af fortidsminder, f. eks. stensamlinger eller mørke spor i undergrunden, skal den del af arbejdet som berører fortidsmindet straks indstilles, og museet kontaktes. Efter indstilling fra museet vurderer Kulturarvsstyrelsen, hvorvidt der skal foretages en arkæologisk undersøgelse, eller om byggeriet kan fortsætte. Udgiften til denne undersøgelse afholdes af bygherre, dog med undtagelser i særlige tilfælde.

Klagevejledning til afgørelse efter planloven

I henhold til planlovens § 58 stk. 1 kan kommunalbestyrelsens afgørelse efter planloven, f.eks. om bestemmelser i en lokalplan, påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige forhold. Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1, i bekendtgørelsen om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

Du klager via klageportalen, som du finder via www.nmkn.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med NemID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Nyborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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 Nyborg Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Eventuelt sagsanlæg skal i henhold til planlovens § 62 stk. 1 være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller, hvis sagen påklages til Planklagenævnet, inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger.