



Dugnad v/ Mikkel Toft Hornum
Bækvej 8
5871 Frørup

Miljø og Byg

Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

24. august 2026

Sagsnr.:
S2026-11832

Sagsbehandler:
Trine Baier Jepsen

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

Landzonetilladelse til indretning af to boliger i overflødiggjort bygning

Sendt via digital post

Beliggenhed:	Bækvej 8, 5871 Frørup
Matr.nr.:	14a Tårup By, Frørup
BFE-nummer:	7054646
Byggearbejdets art og omfang:	To lejligheder i overflødiggjort bygning

Du har den 6. august 2026 ansøgt Nyborg Kommune om landzonetilladelse til indretning af to lejligheder i en overflødiggjort bygning på ovennævnte ejendom.

Der er tale om indretning af to boliger til et kollektiv. Lejlighederne er i 1½ plan og indrettes ved siden af hinanden i bygning 3, der i BBR er registreret med et areal på 338 m² og er opført i 1923, se vedlagte bilag.

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.

Afgørelse

Nyborg Kommune meddeler herved landzonetilladelse til indretning af ansøgte to boliger i bygning 3 på ejendommen matr.nr. 14a Tårup By, Frørup, med adressen Bækvej 8, 5871 Frørup. Tilladelsen meddeles i henhold til § 35, stk. 1, jf. stk. 10, i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr 572 af 29/05/2024.

Tilladelsen er meddelt på vilkår, der fremgår af næste afsnit.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de rette myndigheder, herunder byggetilladelse.

Tilladelsen bortfalder hvis den ikke udnyttes inden 5 år gældende fra klagefristens udløb.

Vilkår

Det er en forudsætning for tilladelsen, at følgende vilkår overholdes:

- Boligerne skal indrettes i overensstemmelse med ansøgningen, inkl. bilag, med hensyn til placering, størrelse, udformning, materialer og farver.
- Boligerne skal indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning.

Nyborg Kommune gør opmærksom på, at de nye boliger ikke er omfattet af retten til at udvide til 500 m² efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 10, og ikke kan overgå til anvendelse til fritidsboliger efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 11.

Lovgivning

Ejendommen er beliggende i landzone uden for kommuneplanens rammer.

I henhold til planlovens §35, stk. 10, kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom uden landbrugspligt på 14.095 m² med en bolig på 274 m² og et udhusareal på samlet 859 m².

Ejendommen er hverken omfattet af særlige landskabs-, naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser.

Ejendommens bolig (bygning 1) er, som den eneste bygning på ejendommen, beliggende inden for kirkebyggelinjen.

Der er tale om indretning af to boliger i en overflødiggjort bygning, der ikke tilbygges og ikke væsentligt ombygges, jf. vedlagte facadetegninger.

Nyborg Kommune vurderer, at en tilladelse til ansøgte ikke vil stride imod landzonebestemmelser og hensynet bag planlovens kyst- og landzonebestemmelser.

Natura 2000 områder og bilag IV arter

Nyborg Kommune må ikke meddele tilladelser og dispensationer til projekter, der kan skade de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000 områder) eller de strengt beskyttede arter, jf. EU-Habitatdirektivet og det tilhørende bilag IV. Kommunen skal derfor vurdere den mulige påvirkning i sagsbehandlingen.

Nærmeste beskyttede internationale naturbeskyttelsesområde til ansøgte ejendom ligger ca. 2 km mod øst. Der er tale om Natura 2000-område nr. 118, Søer ved Tårup og Klintholm.

Boligerne indrettes i eksisterende bygning og forudsætter derfor ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter. Projektet vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Nyborg Kommune vurderer derfor, at ansøgte projekt ikke i sig selv eller i kumulation med andre projekter vil skade bilag IV-arter eller arter og naturtyper i Natura 2000-området. Kommunen vurderer desuden, at landzonetilladelsen ikke vil hindre opnåelse af gunstige bevaringsstatus for arterne eller naturtyperne i Natura 2000-området. Nyborg Kommune vurderer derfor, at en nærmere konsekvensvurdering ikke er påkrævet.

Naboorientering

Ansøgningen er ikke sendt til orientering ved naboer, da kommunen har vurderet, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for de omboende, jf. planlovens §35, stk. 5.

Øvrige bemærkninger

Landzonetilladelsen gælder udelukkende i forhold til planloven.

Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet og kun, hvis 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 alle tilladelser er meddelt og anlægsarbejdet er igangsat.

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

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.

Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet.

Afgørelsen kan også påklages 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.

Offentliggørelse

Tilladelsen annonceres d.d. på Nyborg Kommunes hjemmeside
www.nyborg.dk

Venlig hilsen

Nyborg Kommune
v. Trine Baier Jepsen
Miljøsagsbehandler

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

Vedlagt:

Situationsplan
Facadetegninger
Plantegning

Situationsplan

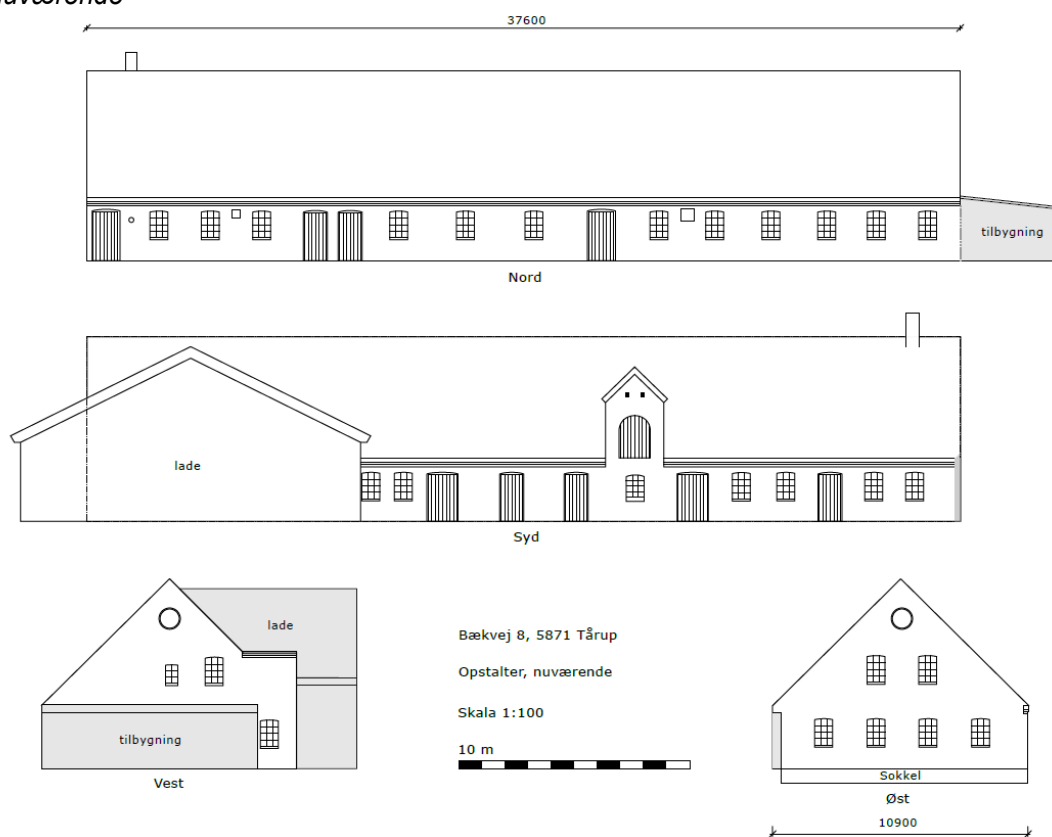


Plantegning



Facadetegninger

Nuværende



Ansøgt

