



Mds Byggerådgivning
Fåborgvej 33
5750 Ringe

Miljø og Byg

Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

31. august 2026

Sagsnr.:
S2026-9488

Sagsbehandler:
Olav Hegelund Nielsen

Telefon: +4563337934

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

Landzonetilladelse til 15 parkeringspladser og befæstet aktivitetsområde til beboerne på institutionen

Beliggenhed:	Frørupvej 17, 5871 Frørup
Matrikel:	35a, Frørup By, Frørup
BFE-nummer:	8634340
Byggearbejdets art og omfang:	Etablering af 15 parkeringspladser langs med indkørsel samt befæstet aktivitetsområde 500 m² til institutionens beboere

Du har den ansøgt om landzonetilladelse til etablering af 15 parkeringspladser langs med indkørsel og befæstning af 500 m² udendørs område til aktiviteter for ejendommens beboere 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 på 10.904 m² og bebygget med et enfamiliehusinstitution på 517 m² og produktionskøkken på 230 m² samt udhusbygninger på i alt 826 m².

Ansøgte projekt:

Kommunen har 27. marts meddelt landzonetilladelse til institution/botilbud for op til 10 unge og voksne. I den forbindelse var ansøger ikke opmærksom på at parkeringsforholdene var utilstrækkelige i gårdrummet, når der også skulle være plads til handikapparkeringspladser og arealer friholdt af hensyn til brandsikkerhed. Derfor ansøges om at inddrage område langs indkørsel til parkering for 15 biler. Ligeledes har man behov for et befæstet område på 500 m² til aktiviteter til beboerne, tidligere landzonetilladelse vedhæftet.

Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af følgende temaer.

Større sammenhængende landskabsområde:

I henhold til kommuneplan 2025 "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.

Særlige geologiske interesseområder:

I henhold til kommuneplan 2025 ” må de særlige geologiske interesseområder ikke forringes ved sløring eller ødelæggelse af gravning eller ved etablering af bebyggelse, tekniske anlæg, skovrejsning m.v.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele landzonetilladelse til parkeringsområde og befæstet område. Det vil ikke ændre udtrykket og anvendelsen af ejendommen .

Nyborg Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1. til parkeringsareal og befæstet område.

Særlige vilkår:

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

- at bebyggelsen opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af 27-08-2026.
- at der ikke foretages terrænændringer. Det naturlige terræn skal bibeholdes i forhold til naboskel.
- at der ikke må foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger jf. museumsloven §29e

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

Vurdere ikke anvendelsesændringen påvirker natura 2000 områder og 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.

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 02-09-2026.

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

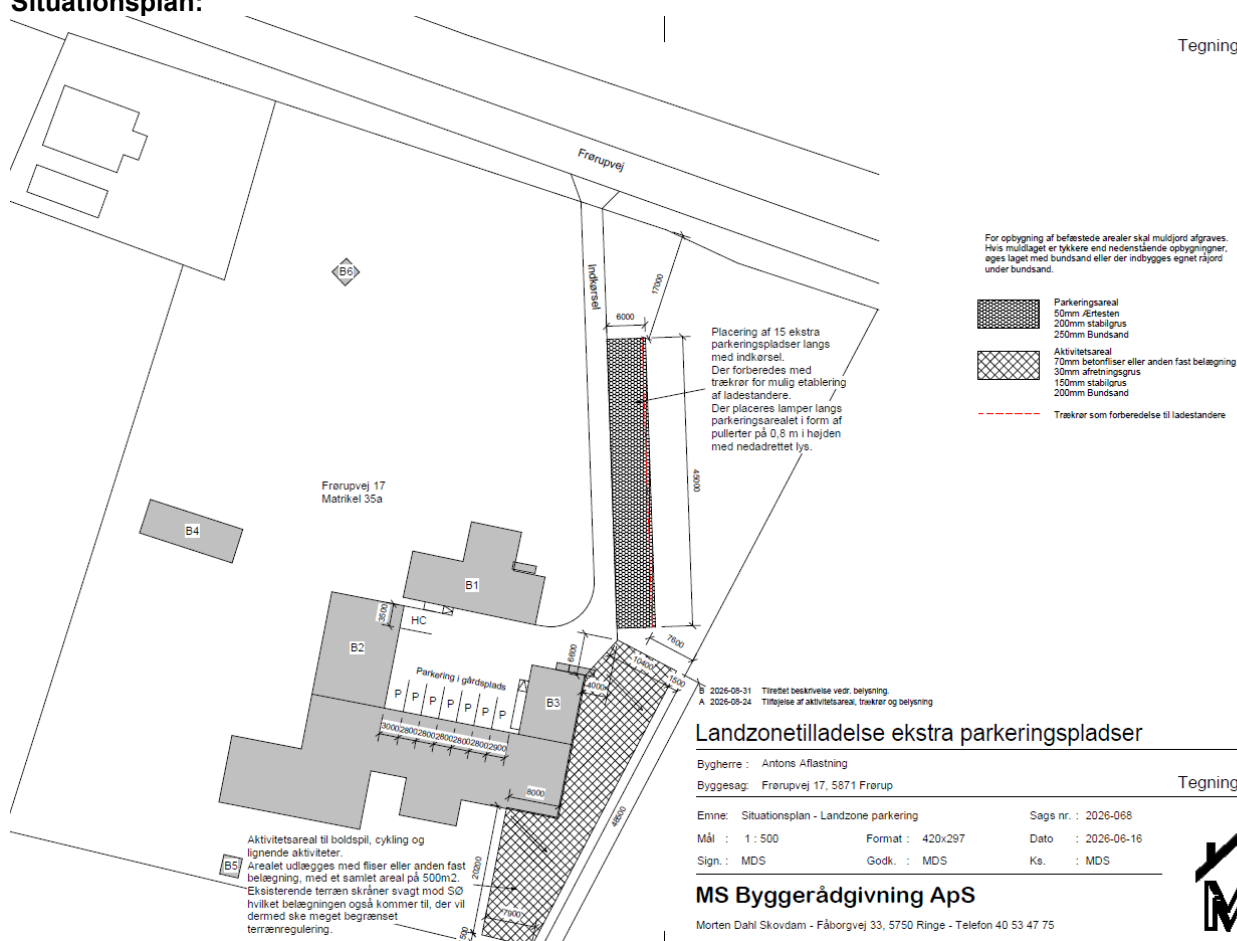
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
dnnyborg-sager@dn.dk
fkjerulf@mail.dk
aaksel334@gmail.com
Lars.hj@outlook.dk
fynnord@friluftsradet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Tegninger:

Overstgt: Frørupvej 17, 5871 Frørup



Tegning_0.01. B



Belysning af parkeringsplads:



Artikel nr: 94863

LED-pullertarmatur

Caissa Twilight-styret bevægelsessensor (HF)

IP44 793mm 3000K 9W 700lm 230V 65° Koksgrå Aluminium

Med venlig hilsen

Olav Hegelund Nielsen
Byggesagsbehandler