



Teknik, Erhverv og Kultur

05. november 2025

Sagsnummer
S2025-10047

BFE. nr.
2671832

Nordfyns Kommune
Østergade 23
5400 Bogense
Tlf. 6482 8282

Kontaktadresse
Rådhuspladsen 2
5450 Otterup

Åbningstid
mandag-onsdag kl 9-15
torsdag kl 9-17
fredag kl. 9-13

Telefontræffetid
mandag kl. 9-15
torsdag kl. 9-17

Hvis du ønsker at sende sikker post, skal du sende fra "Borger.dk" eller "Virk.dk".

www.nordfynskommune.dk



Adresse: Tørresøvej 24, 5450 Otterup
Matr. nr. 6 d, Bårdesø By, Krogsbølle

Landzonetilladelse ændre sommerhus til helårsbolig

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til at ændre sommerhus til helårsbolig på ovennævnte ejendom. Tilladelsen er givet efter Planlovens § 35. Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne jf. planlovens kap. 7.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra i dag jf. § 56, stk. 2 i Planloven.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 7. november 2025.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

Hvis der klages, så har klagen opsættende virkning og det betyder, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det.

Vi orienterer dig efter klagefristen udløb.

Ansøgningen

Du har søgt om tilladelse til ændret anvendelse af sommerhus til helårsbolig (fritliggende enfamilielhus). Sommerhuset er godkendt med landzonetilladelse den 6. august 2024.

Den 12. september 2025 meddelte vi byggetilladelse til at opføre 82 m² sommerhus med 50 m² overdækning.

Ejer ønsker at ændre sommerhuset til helårsbolig.



Luftfoto med placering af huset vist med grøn prik

Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommens grundareal, matr. nr. **6 d, Bårdesø By, Krogsbølle** er på **1290 m2**.

Ændret anvendelse af sommerhus til helårsbolig er ikke undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 36-37.

Ejendommen ligger inden for disse udpegninger/interesser jf. konfliktsøgning i kort og kommuneplan:

- Kommuneplanramme BE 16
Landsbyområde med boliger, ferieboliger og turistrelaterede erhverv. Byen skal kunne fungere som støtteby til sommerhusområderne. Max. 1,5 etage og max bygningshøjde 8,5 m. Max. bebyggelsesprocent 30. Blandede bolig- og erhvervsområder skal anvendes til boligformål samt mindre erhvervsformål og offentlige formål.
- Kystnærhedszone
- Lavbundsareal
- Delvist interesseområde for Naturpark Nordfyn

Naboorientering

Der har været gennemført naboorientering i medfør af Planlovens § 35, stk. 4 uden negative reaktioner.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til at ændre anvendelse fra sommerhus til enfamiliehus.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Den ændrede anvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for landsbyens udvikling. I landsbyen er der boliger med forskellig udformning. Bygningen er opført i én etage og bygningens størrelse er begrænset til i grundens areal. Bebyggelsesprocent er 6,4 % er mindre end mange af de andre boligejendomme i landsbyen og mindre end de max. 30 % der fremgår af kommuneplanens rammer.
- Den ændrede anvendelse har ingen betydning i forhold til Natura 2000 området, hvor grænsen går ca. 4,4 m øst for denne ejendom.
- Den ændrede anvendelse fra feriebolig til helårsbolig vurderes ikke at have indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatbekendtgørelsen. Kommunen er ikke bekendt med habitatarter på arealet.

Klagevejledning

Afgørelser efter Planloven kan, jf. Planlovens §58, stk. 1 og §59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervsministeren
- 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 skal indsende din klage via klageportalen, som du finder via [Planklagenævnet](#).

Du skal logge på med Nemlogin (MitID). Klagen er først indsendt, når den er tilgængelig for Nordfyns Kommune på klageportalen.

Gebyr

Du skal betale et klagegebyr, når du indsender en klage. Det koster kr. 900,- for privatpersoner og kr. 1.800,- for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Fritagelse

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, kan du på nævnets hjemmeside læse mere om hvordan du søger om fritagelse og betingelserne for at blive fritaget [Fritagelse for brug af klageportalen](#).

Tidsfrister

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.

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ejer
- Museum Odense, museum@odense.dk
- Danmark Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk