nordfyns kommune

Teknik, Erhverv og Kultur

29. maj 2026

Sagsnummer
2026-5279

BFE. nr.
5444514

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

nordfyn
Fri. Luft. Liv.

Adresse: **Storkenhøjvej 75, 5400 Bogense**
Matr. nr. **63k, Bogense Markjorder**

Landzonetilladelse til ændret anvendelse fra sommerhus til helårsbeboelse (fritliggende enfamiliehus)

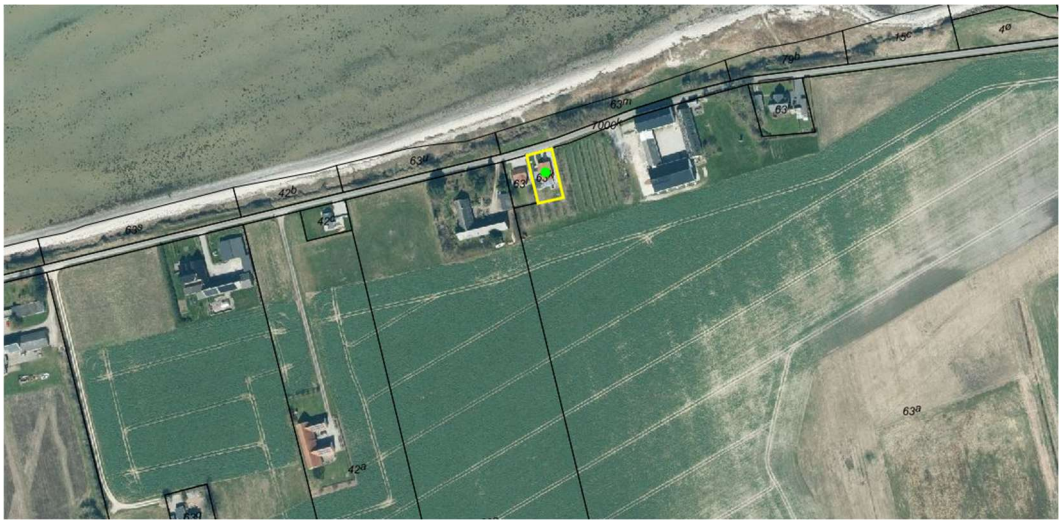
Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til ændret anvendelse fra sommerhus til helårsbeboelse på ovennævnte ejendom. Tilladelsen er givet efter Planlovens § 35.
Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne jf. planlovens kap. 7.
Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet 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 3. juni 2026.
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 byggetilladelse til ændret anvendelse af fritidsbolig/sommerhus til helårsbolig.
Der sker ikke tilbygning eller anden visuel ændring i forbindelse med den ændrede anvendelse.



Luftfoto, grunden vist med gul markering af skel

Kommunens oplysninger om ejendommen
Ejendommen ligger i landzone og ejendommens grundareal, matr.nr. 63k, Bogense Markjorder er på 530 m2.
Da ejendom ikke ligger i sommerhusområde kræver den ændrede anvendelse landzonetilladelse, da det ikke er undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 36-37.

I BBR er der registreret disse bygninger:
Bygning 1: 77 m2 sommerhus opført 1997
Bygning 2: 19 m2 udhus opført 1997
Bygning 3: 24 m2 garage, bygningen er nedrevet
Desuden er der 18 m2 overdækning ved sydgavl opført 2009

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

- Strandbeskyttelseslinje jf. Naturbeskyttelseslovens §15.
- Større uforstyrrede landskaber jf. kommuneplan 2025-2037
- Kystnærhedszone
- 250 m bufferzone for overfladevand fra Kyst jf. Region Syd
- Uønsket skovrejsning
- Potentielle naturområder og økologiske forbindelse jf. kommuneplan 2025-20237
- Natura 2000 – Ramsarområde nord for vejen og nord for ejendommen (strandeng, strand og hav) området Æbleø og kysten ved Nærå strand.
  Ifølge Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen i forbindelse med afgørelser efter planlovens § 35 foretage vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.
- Bilag IV arter
  Jf. Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen i forbindelse med administration af gældende lovgivning sikre, at der ikke sker forringelse af yngle- og rasteområder for en række strengt beskyttede dyrearter (opført på habitatdirektivets bilag IV).
  Kommunen er ikke bekendt med forekomst af bilag IV arter på grunden og søgning heraf er foretaget via Danmarks Miljøportal.

Naboorientering
Forudgående naboorientering inden afgørelse er undladt jf. Planlovens § 35, stk. 5, da den ændrede anvendelse af bygningen, ikke vurderes at have betydning for naboerne til ejendommen.

Begrundelse for afgørelsen
Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til ændret anvendelse af sommerhus til helårsbolig (fritliggende enfamiliehus).

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Ejendommen ligger udenfor sommerhusområde og bygninger med boliger langs Storkenhøjvej har blandet anvendelse:
  - Storkenhøjvej 73,79,85,93,97 er stuehuse til landbrugsejendomme.

- Storkenhøjvej 71 er fritliggende enfamiliehus.
- Storkenhøjvej 77 og 81 er sommerhuse

- Den ændrede anvendelse kræver ikke dispensation fra strandbeskyttelseslinjen og medfører ingen ændringer i forhold til kommuneplanens retningslinjer i forhold til bygninger i kystnærhedszone, de større sammenhængende landskabsområder, potentielle naturområder og økologiske forbindelser og uønsket skovrejsning.
- Den ændrede anvendelse vurderes ikke at give væsentlig ændret trafik og færdsel på Storkenhøjvej.
- I forhold til risiko for oversvømmelse fra havet, så har Nordfyns kommune udarbejdet lokalplan for dige langs kysten og ejere i området er informeret om det kommende dige.
- Sommerhusgrunden er ikke omfattet af den naturbeskyttede strandeng nord for vejen og ændrer eller påvirker derfor ikke § 3 området.
- I forhold til eventuelle Bilag IV arter, så vurderer vi, at den ændrede anvendelse ikke har vil have væsentlig 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. I vurderingen er der lagt vægt på, at den ændrede anvendelse ikke medfører fysiske ændringer på grunden.
- I forhold til Natura 2000, så vurderes det at den ændrede anvendelse påvirkning af Natura 2000 området, herunder forhold for fugle, da der er tale om en eksisterende bygning.

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 www.naevneneshus.dk.
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 (www.naevneneshus.dk).

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:

- Museum Odense, info@museumodense.dk
- Danmark Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsraadet.dk