



Vandcenter Syd

Att. Dorte Fynsk Thomsen

Adresse: Jydby 4, 5450 Otterup
Matr. nr. 4 b, Otterup By, Otterup

Landzonetilladelse udstykning af areal til særskilt ejendom

Afgørelse

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til udstykning af matr.nr. 4b, Otterup By, Otterup fra landbrugsejendom til særskilt 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.

Vilkår for tilladelsen

- at der opnås tilladelse til ophævelse af landbrugspligten på matr.nr.4b, Otterup By, Otterup

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside fredag den 23. juli 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

I har søgt om tilladelse til at udstykke arealet til særskilt ejendom, da der planlægges etablering af regnvandsbassin på arealet.

Der er oprettet særskilte sager om landzonetilladelse til regnvandsbassin mv.

Teknik, Erhverv og Kultur

22. juli 2026

Sagsnummer
S2026-6637

BFE. nr.
9432852

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





Luftfoto med placering vist med gul farve

Kommunens oplysninger om ejendommen

Matr.nr. 4b, Otterup By, Otterup er på 35204 m² og del af landbrugsejendommen Jydby4, 5450 Otterup, der består af 2 lodder med et samlet areal på 37826 m².

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, da det ikke er undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 36-37.

Arealet er ubebygget.

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

- Kommuneplanramme R21 - udlagt til offentlig nærrekreativt område og at der kan skabes større vådområder i form af vandhuller mv
- Lokalplan O-D12-01, der udlægger arealet til offentlig nærrekreativt område og hvor der kan skabes større vådområder i forma af vandhuller mv
- Arealet ligger indenfor 250 m bufferzone jf region syd , hvor vandløbet ønskes beskyttet der ønskes friholdt for omkring vandløb, der jf. regionsyd ønskes beskyttet mod ammoniakkvælstof
- Drikkevandsinteresser – område med særlige drikkevandsinteresser OSD område
- Natura 2000 område – ca. 4 km øst for arealet – Fuglebeskyttelsesområde ved Odense Fjord/Enebær Odde

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 arealet. Søgning af arter er foretaget via Danmarks Miljøportal – Naturdata og Natur . Arealet er anvendt til markdrift.

Naboorientering

Forudgående naboorientering inden afgørelse er undladt jf. Planlovens § 35, stk. 5, da udstykningen til særskilt ejendom vurderes at være af underordnet betydning for naboerne. Naboerne vil senere blive orienteret om etablering af regnvandsbassin mv.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til udstykning af matr.nr.4b, Otterup, By Otterup til særskilt ejendom.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Udstykningen i sig selv ændrer ikke arealets anvendelse.
- Den planlagte fremtidige anvendelse er i overensstemmelse med både lokalplan og kommuneplanrammer.
- Udstykningen ændret ikke på skel.
- Udstykningen har ingen 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.
- Udstykningen har ingen betydning for Natura 2000 området mod øst
- Udstykningen har ingen betydning for drikkevandsinteresserne

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.

Venlig hilsen

Anne Kirsten Leth

Bygge- og landzonesagsbehandler

Direkte tlf.: 20429678

E-mail. annle@nordfynskommune.dk

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ejer af Jydgyden 4
- Geopartner att Casper Sørensen
- Museum Odense, info@museumodense.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Nordfyn, nordfyn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk