



Teknik, Erhverv og Kultur

20. oktober 2026

Sagsnummer
S2026-9359

BFE. nr.
2676526

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: Oregårdvej 47, 5400 Bogense
Matr. nr. 1 ad, Oregård Hgd., Ore

Lovliggørende landzonetilladelse til 64 m2 udhus til privat brug

Afgørelse

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til 64 m2 udhus inkl. 19 m2 overdækning 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.

Vilkår for tilladelsen

- at udhuset ikke anvendes til nogen form for erhverv

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 22. oktober 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.

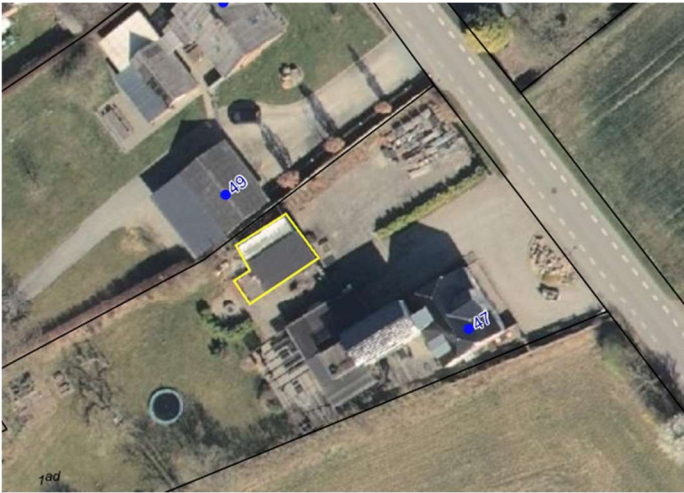
Ansøgningen

Du har søgt om lovliggørende byggetilladelse til 64 m2 udhus, inkl. 19 m2 overdækning.

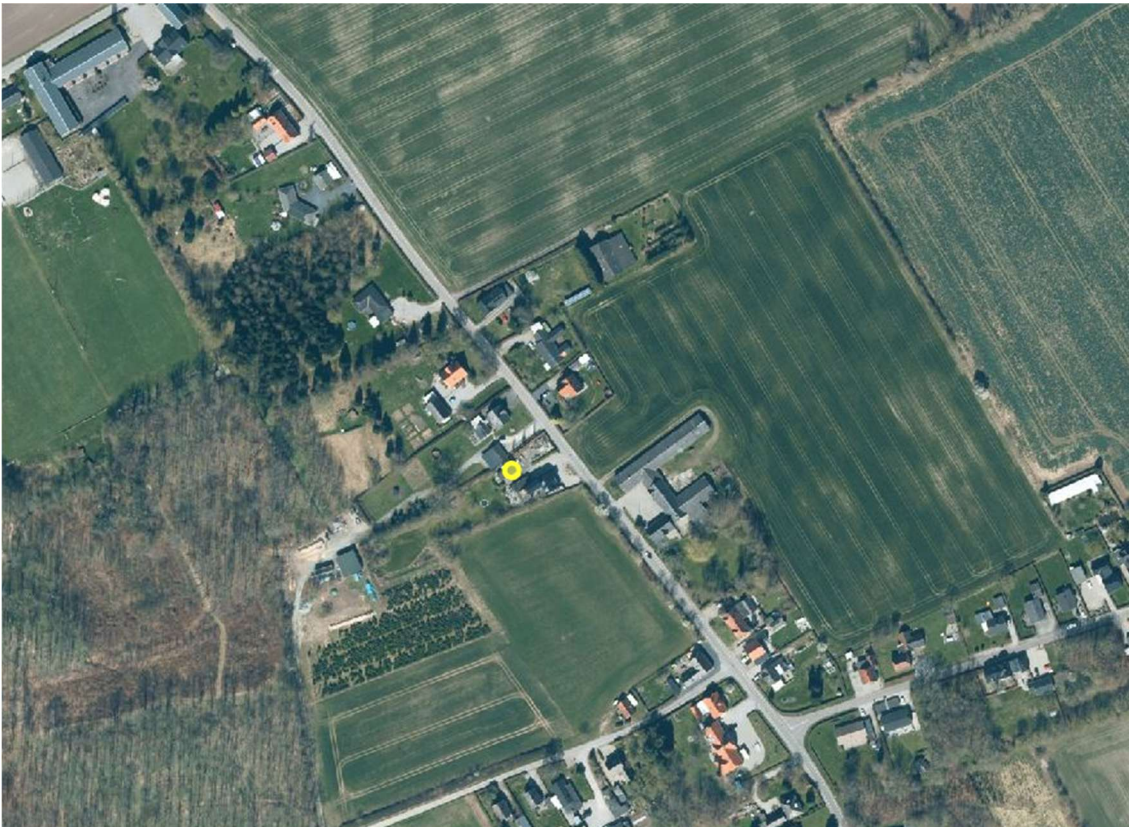
Udhuset er opført for flere år siden og placeret 1,75 m fra skellet mod Oregårdvej 49.

I forbindelse med ansøgningen er det oplyst, at dit erhverv er under afvikling og at bygningen ikke anvendes til erhverv.

Bygningens højde er 2,4 m tættest på skel og max. højden er 3,1 m. Det er oplyst, at taget er beklædt med fibercement plader og siderne med træ.



Luftfoto – bygning er markeret med gul ramme omkring



Luftfoto – bygningen placering i området, vist med gul prik

Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone og ejendommens grundareal, matr.nr. 1 ad, Oregård Hgd., Ore er på 3135 m².

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

I BBR er der registreret disse bygninger:

Bygning 1 : 149 m² enfamiliehus, opført 1925

Bygning 3: 50 m² carport, opført 2010

Bygning 4 – denne bygning, med notat om at den er ulovlig

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

- Lokalplan 4.104, delområde 1
 - Kommuneplanramme BE 14 – helårsboliger med mulighed for visse erhverv
 - Drikkevandsinteresser OSD område
 - Kystnærhedszone
 - Natura 2000 habitatområde ved Skåstrup Strand mv ca. 2,5 km fra ejendommen
- 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.

Naboorientering

Der har i perioden 29/9-15/10 2026 været gennemført naboorientering jf. Planlovens § 35, stk. 4. Vi har ikke modtaget bemærkninger.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives lovliggørende landzonetilladelse til 64 m² udhus inkl. 19m² overdækning.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Lokalplanens bestemmelser om max. bebyggelsesprocent på 25 overholdes, da den fremtidige bebyggelsesprocent bliver 7,3%. Ejendommens anvendelse er i overensstemmelse med både lokalplan og kommuneplan.
- Anvendelse til privat udhus giver ingen konflikter i forhold til de særlige drikkevandsinteresser på grunden og i området.
- Udhuset ligger i tilknytning til ejendommens andre bygninger og naboens bygninger og virker ikke som spredt bebyggelse i det ellers forholdsvis åbne område.
- Forbuddet jf. skovbyggelinjen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen for den aktuelle placering jf. naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 4, da udhuset er placeret i et område og en afstand fra skoven, hvor der allerede er væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 m
- De mindre område med risiko for oversvømmelse ved skybrud ligger længere mod øst og giver ingen konflikter for godkendelsen af udhuset placering.

- Udhuset vurderes ikke at have betydning for de overordnede nationale planlægningsinteresser for kystnærhedszone, hvor kyststrækning skal bevares som relativt uberørte kystlandskaber.
- I forhold til Bilag IV arter, så vurderer vi, at den opførte bygning har haft 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. Ved vurderingen er der lagt vægt på ejendommens anvendelse og placeringen forholdsvist tæt ved andre bygninger.
- I forhold til Natura 2000, så vurderes det at den opførte bygning ikke har betydning for Natura-2000 området på grund af afstanden hertil.

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
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Nordfyn, nordfyn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk

Sådan behandler Nordfyns Kommune dine oplysninger

Du kan læse mere om, hvordan Nordfyns Kommune behandler dine personoplysninger her:

[databeskyttelse-i-nordfyns-kommune_web-version.pdf](#)

Har du sendt en ansøgning til Teknik, Erhverv og Kultur, har vi pligt til at behandle oplysninger om dig i det omfang, som er nødvendigt for sagens behandling. I sager, som er udløst af en tilsynsforpligtelse ved kommunen, kan det være nødvendigt at indhente oplysninger om dig til sagen fra andre myndigheder eller aktører. Formålet er at kunne oplyse og behandle din sag i overensstemmelse med gældende lovgivning. Du bliver løbende oplyst om ændringer i sagen, i det omfang Nordfyns Kommune har pligt dertil.