



Teknik, Erhverv og Kultur

18. juni 2026

Sagsnummer
S2023-13517

BFE. nr.
9428391

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: Fredskovstien 1, 5400 Bogense
Matr. nr. 3 b, Harritslev By, Skovby

Landzonetilladelse - lovliggørelse af jordvold

Afgørelse

Nordfyns Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse jordvold, der er etableret 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.



Voldens placering er vist med gul farve på luftfoto

Bunden er ca. 4 m bred og toppen ca. 2 m bred.

Højderne i punkterne a-g er:

- a) 1,0
- b) 1,6
- c) 1,8
- d) 1,8
- e) 1,8
- f) 1,5
- g) 1,5

Vilkår for tilladelsen

- at volden ikke forhøjes eller forlænges yderligere, den må gerne lukkes helt i hjørnet mod nordvest
- at volden fremstår med naturligt forekommende græsser og vilde planter eller tilsås med græs, der ikke klippes jævnlige

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 19. juni 2026.

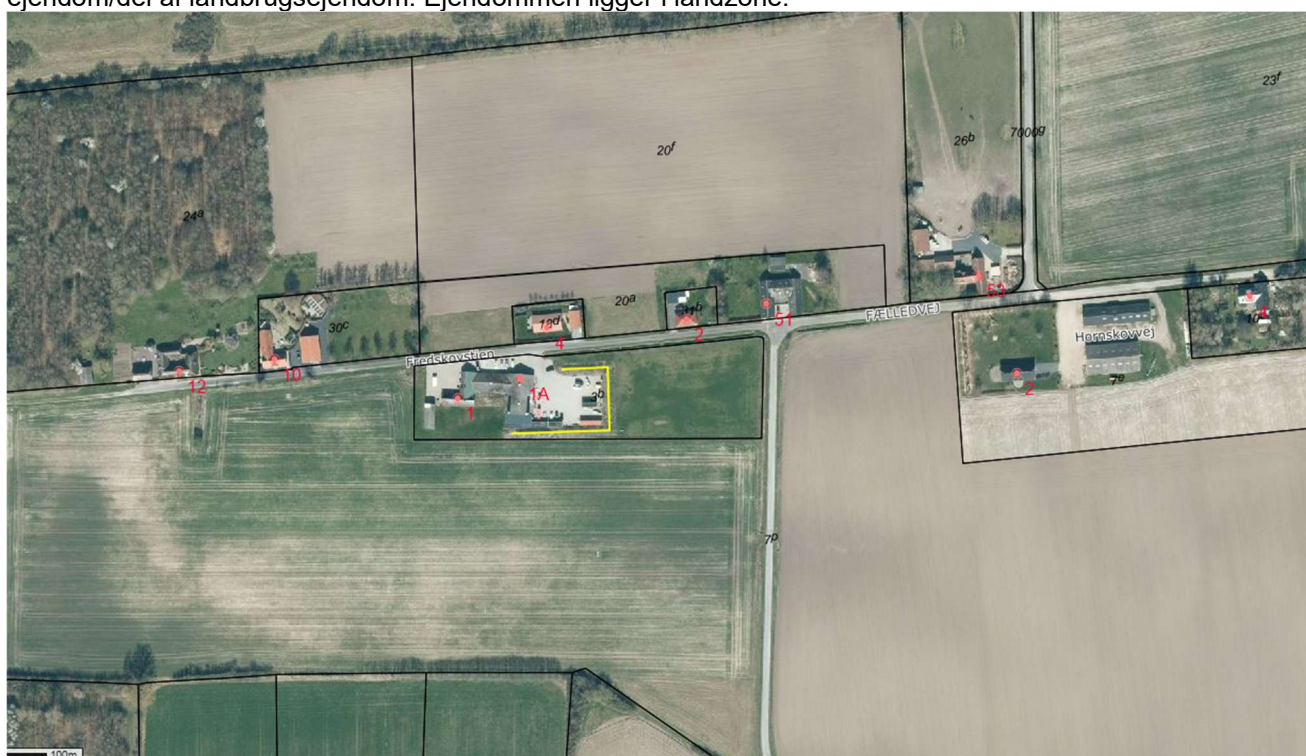
Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

Hvis der klages, så har klagen opsættende virkning og det betyder, at tilladelsen kun er gældende, hvis Planklagenævnet giver medhold i afgørelsen.

Vi orienterer dig efter klagefristen udløb.

Kommunens oplysninger om ejendommen, jordvolden mv.

Der er ikke landbrugspligt på ejendommen, men ejendommen har tidligere været landbrugs-ejendom/del af landbrugsejendom. Ejendommen ligger i landzone.



Ejendommens placering i området – voldens placering er vist med gul streg

Der er én bolig samt overflødiggjorte landbrugsbygninger, hvor der er tilladt ændret anvendelse af BBR-bygning nr. 5 til værksted (reparation af biler, både mv.).

I BBR er der registreret disse bygninger:

Bygning 1: 112 m² bolig

Bygning 2: 76 m² overflødiggjort landbrugsbygning

Bygning 4: 185 m² overflødiggjort landbrugsbygning

Bygning 5: 332 m² værksted, Fredskovstien 1A - bygningen længst mod øst

Bygning 7: 70 m² overflødiggjort landbrugsbygning

Planmæssig godkendelse af værkstedet i BBR-bygning nr. 5 skete den 15.maj 2019 jf. planlovens §37. I afgørelsen blev oplyst, at der kunne etableres et mindre ikke skæmmede oplag efter kommunens nærmere vurdering. Det fremgår af afgørelsen, at der er parkeringsmulighed umiddelbart i tilknytning til værkstedet.

Den 11. marts 2026 er meddelt lovliggørende byggetilladelse til 148 m² tilbygning til værkstedet. Tilbygningen er placeret syd og øst for den primære del af bygning 5. Tilbygningen er undtaget for forudgående landzonetilladelse jf. Planlovens § 36 stk. 1 nr. 15.

Den 13. juni 2026 er der meddelt afslag på lovliggørende landzonetilladelse til 3 opstillede containere.

Den 19. juni 2026 er der meddelt lovliggørende landzonetilladelse til oplagsplads ved værkstedet i særskilt landzonesag.

Efter modtagelse af supplerende oplysninger fra ejer omfatter sagen lovliggørelse af den jordvold med placering, udstrækning, bredder og højder der vist og oplyst under afgørelsen øverst på side 1.

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

- **Større uforstyrret landskab**
Et uforstyrret landskab er et større område, hvilket efter fynske forhold er over 50 ha, som i vidt omfang er friholdt og upåvirket af større tekniske anlæg, større infrastrukturanlæg som motorvej og jernbane, større bysamfund og væsentlig bymæssig påvirkning i øvrigt samt større ferie- fritidsanlæg som motorbaner, større skydebaner eller feriecentre. Med større tekniske anlæg er der først og fremmest tale om høje anlæg, der er synlige over større afstande så som vindmøller, master, højspændingsanlæg, skorstene m.v.
- **Kystnærhedszone**
Landzonetilladelse i kystnærhedszonen kan som hovedregel kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser. Bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger, skal indpasses i landskabet. Hvis de tillades opført uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal de desuden afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang under hensyn til værdierne i det omgivende landskab.
- **Område med særlige drikkevandsinteresser.**
I OSD-områder er der særlig fokus på at beskytte grundvandet.
- **Risiko for oversvømmelse ved skybrud i det sydøstlige hjørne af grunden.**
- **Natura 2000 – ca. 670 m nord for ejendommen, området omkring Gyldensteen 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 vurdere, 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 og søgning heraf er foretaget via Danmarks Miljøportal, Naturdatabasen.



2. juni 2026 – foto set fra vejen sydøst for ejendommen



2. juni 2026 – foto af volden taget fra vejen øst for ejendommen



Foto af volden set fra Fredskovstien –mod syd



2. juni 2026 – fotos af voldens naturlige flora/bevoksning



2. juni 2026 – foto fra indkørsel mod Fredskovstien 4



2. juni 2026 foto af vold mv. fra arealet syd for volden og mod vest, volden er til venstre

Begrundelse for afgørelsen

Etablering af jordvold kræver landzonetilladelse, da jordvolde ikke er undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 37-37 og da etablering af jordvolden betragtes som ændret anvendelse af arealet til opbevaring af jord.

Nordfyns Kommune har efter flere syn vurderet, at der kan gives lovliggørende landzonetilladelse til den udførte jordvold omkring pladsen udfor værkstedet.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Brede, højde, placering og længder på den udførte vold vurderes ikke som et større teknisk anlæg eller et højt anlæg, som de større uforstyrrede landskaber skal friholdes for.
- I forhold til landskabet og især set fra Fælledvej, så har volden en afskærmede effekt, der vurderes som hensigtsmæssig i forhold at bygningen længst mod øst anvendes til værksted for biler og både. Volden afskærmer for oplag og parkering i forbindelse med værkstedet.
- Ejendommen ligger i et fladt område og derfor vil oplag for virksomheden være synligt synlige i landskabet uanset oplaget størrelse. Derfor vurderes en afskærmning omkring pladsen ved værkstedet som hensigtsmæssig, da volden er med til at forbedre det overordnede hensyn i forhold til landskabsbilledet og genboerne. Ejendommens synlighed i landskabet vurderes som særlige forhold, så denne tilladelse til volden ikke kan skabe en uheldig præcedens i forhold til andre afgørelse om volde ved andre værksteder og lignende i landzone.
- Volden har ingen betydning for de overordnede planmæssige interesser for kystnærhedszonen og den fremstår med bevoksningen som tilpasset landskabet.
- Volden skaber ikke øget trafik til og fra ejendommen.
- Selvom der er tale om et større fladt landskab, så fremstår volden med de selvsåede planter og græsser, som et grønt element i landskabet og den giver ikke en visuel væsentlig anden påvirkning til landskabet end levende hegn, høje hække eller andet, der kunne være plantet på arealet uden landzonetilladelse. Bevoksningen falder naturligvis sammen om vinteren, men er nu så kraftig, at den stadig vil skjule selve jorden. Volden ville fremstå mere tydelig og som et mere fremmed element i landskabet, hvis den fremstod med klippet græs.
- Den udførte vold er ikke til skade for drikkevandsinteresser, selvom der er nedknust beton mv. i volden. Der er ikke konstateret forurenede jord i volden.
- Volden med vilde planter og græsser giver den gode betingelser for insekter mv. og bevoksningen passer godt til vejkanterne langs Fredskovstien og det generelle udtryk af området, selvom det gror på en vold.
- Voldens bredder og højder virker ikke voldsom i forhold til de åbne marker og arealer syd og øst for ejendommen.
- I forhold til Bilag IV arter, så har vi vurderet, at jordvolden, der er etableret på tidligere landbrugsareal og græsplæne ikke har negativ indvirkning for dyre- og planteliv, herunder at volden ikke har forringet eller ødelagt yngle-, vokse- eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatbekendtgørelsen.
- I forhold til Natura 2000, så har volden ikke at have nogen påvirkning for Natura 2000 området og fuglearterne i Natura 2000 området på grund af afstand til området.

I forhold til bemærkninger modtaget i forbindelse med naboorientering:

- Kommunen har ikke konstateret forurenede jord i volden.
Nedknust beton og ikke glaseret tegl er ikke forurenede materiale og der er intet på modtagne fotos, der viser at der skulle have været andre materialer i et større omfang. I forbindelse med anonym klage over deponeret byggeaffald, foretog Miljøkontoret syn på stedet i 2023 og vurderede at byggeaffaldet kunne rummes indenfor restproduktionsbekendtgørelse og dermed kunne anvendes.
Kommunen bestilte Rambøll til at foretage prøver af volden den 2. juni 2026. Ved efterfølgende analyse af prøverne er ikke konstateret forurenede jord.
- Voldens højde mod Fredsskovstien på 1-1,8 m + naturlig bevoksning herpå vurderes ikke at give andre gener for genboerne Fredskovstien 4 og Fælledvej 51 end levende hegn, høj hæk eller anden højere beplantning ville medføre. Langs med vejen udfor boligen på Fredskovstien 4 er der en forholdsvis høj hæk, der i forvejen hindrer udsyn fra vinduer i boligen til ejendommen. Gener for Fredskovsstien 4 er kun udfor indkørsel til

ejendommen, hvor der ikke er indrettet opholdsareal, det vurderes ikke som et væsentlig gene.

- Det er korrekt, at sagen har haft et langstrakt forløb med 3 forskellige medarbejdere på grund af ophørt ansættelse. Det er naturligvis uheldigt for både ejer og naboer.
- Det er også korrekt, at ejer har udvidet pladsen og dermed ændret på voldens længder siden den oprindelige ansøgning om landzonetilladelse til volden. Uanset dette, så har vi vurderet, at det udførte og bevoksningen ikke fremstår skæmmede for området, da volden afskærmer for indblik til pladsen, bortset fra færdsel fra vest mod øst på Fredskovstien.
- Sagerne om volden, oplagspladsen og opsatte containere behandles hver for sig, da ansøgningerne ikke er modtaget på samme tid og derfor har hvert sig sagsnummer. Desuden vil én samlet afgørelse blive ret omfattende. Naboorientering om oplagsplads og vold er også udsendt hver for sig.
- Ved vurdering af sagen om oplagspladsen tages der stilling til hvilket oplag og omfanget af oplaget, der kan tilladelse. Der er ikke søgt om tilladelse til skrotplads eller autoophug eller lignede.
- Risiko for frø fra ukrudt naturligt forekommende, når man har have og måske især i landområder.
- Volden og dens bevoksning medfører ikke større risiko for skadedyr end andre områder med selvsået og uplejet flora.
- Genboerne og andre er naboorienteret om sagen jf. planlovens regler herom inden afgørelse om landzonetilladelse.

Vi har vurderet, at der efter udsendt naboorientering ikke er nye oplysning i sagen, der er til ugunst for genboerne Fredskovstien 4.

Vi har vurderet, at genboerne ikke er parter i sagen, da de ikke har væsentlige individuelle eller økonomiske interesser i forhold anvendelse af Fredskovstien 1. Eventuelle værditab er ikke et forhold, der er omfattet af de hensyn, der skal indgå i planmæssig vurdering af landzonesager.

Om sagen og naboorientering – overordnet forløb

16/10 2023

Ansøgning om landzonetilladelse til jordvold på 30 m længde mod nord, 34,5 m længde mod øst og 60 m længde mod syd med højder varierende mellem 1-1,8 m til fra terræn til voldens top.

29/2 2024

Naboorientering jf. planlovens § 35 stk. 4 blev sendt 29. februar 2024 til ejere af Fredskovstien 4, Graderupvej 4 og Fælledvej 51. Fristen for svar var 15. marts 2026

Vi modtog bemærkninger fra Fælledvej 51 om bekymring for indretning af skrotplads. Fra Fredskovstien 4 om bekymring for ukrudtsfrø til deres have, oplysning om at volden hindrede udkig fra køkkenvinduet på Fredskovstien 4 samt oplysning om, at der blev tilkørt forskellige materialer til ejendommen til brug for fyld og at det er dækket til.

26/3 2024

Ejer blev orienteret om de fremsendte bemærkninger.

7/4 2024

Ejer sendte sine bemærkninger hertil den april 2024. Heraf fremgik det blandt andet, at ejer havde fjernet plastikrester, at bundfyldt i pladsen er murbrokker og beton, at ukrudt ikke kan undgås når man bor på landet og at genboen Fredskovstien 4 har 2 m høj hæk udfor vinduerne i facaden mod Fredskovstien 1.

14/5 2024

Kommunen orienterede ejer om, at man ikke var positiv indstillet overfor landzonetilladelse til jordvold og plads og om at oplaget ikke blev vurderes som mindre ikke skæmmede oplag jf. planlovens § 37 stk. 3.

3/12 2024

Kommune følger op på sagen og spørger ejer om ansøgningen fastholdes eller om der sendes ændret projekt.

8/4 2025

Svar på henvendelse fra genbo Fredskovstien 4 med oplysning om ny sagsbehandler.

9/7 2025

Orientering til ejer om ny sagsbehandler og om lidt flere oplysninger inden videre vurdering i forhold til sagen, blandt andet om bygninger mv. opstillet uden forudgående tilladelse. Kommunen bad om uddybende oplysning om højder og bredder på jordvolden samt oplysning om evt. beplantning eller tilsåning af volden.

I samme brev gjorde kommune opmærksom på, at plads og vold er ændret jf. luftfoto og om oplag udenfor volden og plads i form af biler og enkelte både.

Kopi blev sendt til orientering til ejere af Fredskovstien 4.

11/8 2025

Ejer sender oplysninger om mål på jordvolden uden ukrudt/selvsåede planter og foreslår tilplantning med efeu eller tilsåning med græs.

12/11 2025

Ejer sender fotodokumentation af fjernet båd øst for volden.

28/1 2026

Ny naboorientering udsendt jf. planlovens § 35 stk. 4. Orienteringen blev ejere og myndige beboere af ejendommene Fredskovstien 2,4,10,12 - Fælledvej 51, 53 - Hornskovvej 2. Af brevet til naboerne fremgik det, at volden er udført for at afskærme for både de biler og både, der skal repareres på værkstedet.

Desuden blev det oplyst, at der ikke var taget stilling til om de opsatte containere på pladsen ville blive godkendt og om at ejer havde søgt lovliggende byggetilladelse til udført tilbygning bagved værkstedet og at oplagspladsen behandles i særskilt sag.

Fristen for svar var 18. februar 2026.

28/1- 17/2 2026

I ovennævnte perioden modtog vi bemærkninger fra flere:

- Fælledvej 51: henviste til svar i tidligere høring og ønskede at blive hørt inden der træffes afgørelse.

- Fredskovstien 4: sendte nye bemærkninger imod volden og oplagspladsen mv. og mente at ejeren løbende udvider aktiviteter ved at opstille containere mv. Der blev igen gjort opmærksom på, at volden ikke kun er ren jord, men også bygge-og anlægsaffald og at ejeren er meget imod volden. Ejerne mener der er tale om ulovlig deponering af byggeaffald og sender flere fotos vedrørende aflæsning.
- Ejerne ønskede også at blive orienteret om sagens videre behandling om den endelige afgørelse.
- Fredskovstien 2: intet imod volden

19/3 2026

Ejer blev orienteret om de modtagne bemærkninger.

6/4 2026

Ejer afviser påstand om at der er anvendt forurenede jord og oplyser at der ikke er beton eller andet affald i volden.

17/4 2026

Fotos fremsendt fra ejere af Fredskovstien 4.

11/5 2026

Fra ejere af Fredskovstien 4, ønsker oplysning om hvornår der forventes afgørelse i sagen og om at blive orienteret om videre håndteres i forhold til jordvold mv.

2/6 2026

Kommunen havde bestilt prøvetagning af volden. Rambøll tog prøverne

8/6 2026

Information fra Natur og Miljøafdelingen om at der efter analyse af jordprøver fra volden ikke kan konstateres forurenede jord, men at der forekommer fragmenter af byggematerialer i volden.

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:

- Medejer
- Ejere af Fredskovstien 4
- Ejer af Fredskovstien 2
- Ejere af Fælledvej 51
- Museum Odense, info@museumodense.dk
- Danmark Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Nordfyn nordfyn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk