



Teknik, Erhverv og Kultur

08. juni 2026

Sagsnummer  
S2026-1845

BFE. nr.  
2672531

**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](http://www.nordfynskommune.dk)



**Adresse: Krogsbøllevej 69, 5450 Otterup**  
**Matr. nr. 5 a, Gundstrup By, Krogsbølle**

## Lovliggørende landzonetilladelse til overdækning og udhuse

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til Byggesag - lovliggørelse af udhuse 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 brændeskuret på den nordlige del af grunde fjernes senest 1. oktober 2026
- at udhusene ikke anvendes til nogen form for erhverv eller lager for virksomhed

### Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 10. 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 lovliggørende byggetilladelse til tilladelse til flere opførte udhuse mv.

Da ejendommen ligger i landzone har vi oprettet en landzonesag.

Sagen omfatter lovliggørelse af disse uopvarmede bygninger

- 40 m<sup>2</sup> udhus, facadehøjde 2,215 m, højde til tagryg sadeltag 3,476 m. Taget er fiberce-mentplader og siderne har træbeklædning. Opført 2023
- 16 m<sup>2</sup> overdækning, facadehøjde 2 m, højde til tagryg sadeltag 3,0 m. Taget er tagpapshin-gels og 2 af siderne har træbeklædning. Opført 2024
- Udvidelse af eksisterende udhus mod øst fra 63-108 m<sup>2</sup>. Facade højde mod øst er 2 m, fa-cadehøjde mod vest er 2,2 m. Taget er udført med asymmetriske hældning og fibercement-plader. Højde til tagryg er 2,5 m. Udvidet januar 2021.



Udsnit af plan fra ansøgning, bygninger der lovliggøres er vist med lilla farve



Luffoto med placering vist med gul farve

### Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone og ejendommens grundareal, matr.nr. 5a, Gundstrup By, Krogsbølle er 2455 m<sup>2</sup>.

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

I BBR er der registreret disse bygninger:

Bygning 1 : 140 m<sup>2</sup> bolig

Bygning 2: 63 m<sup>2</sup> udhus

Bygning 3: 48 m<sup>2</sup> garage

Det samlede areal af garage, udhuse og overdækning er på 212 m<sup>2</sup>.

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

- Afgrænset landsby – Gundstrup , uden rammebestemmelser  
Af kommuneplanens bilag 7 fremgår, at landsbyer uden rammebestemmelser, skal sidestilles med det åbne land, der som udgangspunkt skal friholdes for byudvikling og byggeri.



- Drikkevandsinteresser
- Særlige værdifulde landbrugsområder  
Der er i udpegningen taget hensyn til daværende primære anvendelser af området, og hvor det ville give mest mening at sikre store sammenhængende arealer til landbrugsdrift. Ligeledes er der set på, hvor udvikling af landbruget ville give færrest muligheder for konflikter med omgivelserne.
- Natura 2000 – ca. 3,8 km nordvest for ejendomme  
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 er også foretaget via Danmarks Miljøportal

## Naboorientering

Forudgående naboorientering inden afgørelse er undladt jf. Planlovens § 35, stk. 5, da det ansøgte anses for at være af underordnet betydning for naboerne på grund af afstand til skellet mod vest og landbrugsareal omkring nord- og østskel.

## Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til 40 m<sup>2</sup> udhus, 16 m<sup>2</sup> overdækning samt udvidelse af udhus, BBR bygning 2 til 108 m<sup>2</sup>.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Selvom det samlede areal af småbygninger på 212 m<sup>2</sup> er væsentlig større end de arealer, der normalt godkendes i det åbne land, så har vi vurderet, at bygninger kan tillades som opført, da ejendommen ligger indenfor en afgrænset landsby med samlet landsbybebyggelse.
- Placering og udformning ikke giver en uheldig påvirkning af landskabet og bygningerne godkendes, da de er placeret bag ved eksisterende bygninger og da de kun delvist kan ses ved færdsel på Krogsbøllevej.
- De opførte bygninger og deres anvendelse til privat udhuse har ingen betydning for drikkevandsinteresserne
- Da bygninger opføres indenfor et eksisterende haveareal, så har bygningerne ingen betydninger for de overordnede interesser for de særlige værdifulde landbrugsområder eller dyrkning af landbrugsarealet nord og øst for ejendommen.
- I forhold til Bilag IV arter, så vurderer vi, at de opførte bygninger i ejendommens have, ikke påvirker dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatbekendtgørelsen.
- Da bygningerne er placeret langt væk fra Natura 2000 område påvirker de ikke Natura 200 området.

## 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](http://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](http://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](mailto:info@museumodense.dk)
- Danmark Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Friluftsrådet, [fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk)