



Teknik, Erhverv og Kultur

3. november 2025

Sagsnummer
S2025-8187

BFE. nr.
2666914

Nordfyns Kommune
Østergade 23
5400 Bogense
Tlf. 6482 8282

Kontaktadresse
Rådhuspladsen 2
5450 Otterup

Åbningstid
Mandag - Onsdag kl. 9 - 15
Torsdag kl. 9 - 15
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: Hasmark Gade 21A, 5450 Otterup
Matr. nr. 20 y, Hasmark By, Norup

Landzonetilladelse til nyt enfamiliehus med carport, skur og overdækninger

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til nyt 145 m² enfamiliehus med 51 m² carport med indbygget skur samt samlet set 94 m² overdækninger 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 projektet udføres som vist på tegningerne

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 5. november 2025.

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 tilladelse til nyt etplans hus på 145 m² med integreret carport med skur på 51 m² samt overdækninger på husets nordlige og østlige side, med en samlet areal på 94m².



Luftfoto, grund er vist med grøn prik.



Placering på grunden.

Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en ubebygget udstykning i landzonen og grundarealet, matr. nr. 20y, er på 1.291 m².

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

I BBR er der registreret disse bygninger:

Der er ikke registreret nogle bygninger på grunden, men på luftfotos ses et mindre udhus på grunden, der formentlig har stået på grunden siden 1990'erne.

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

- Naturpark Nordfyn
Projektområdet for Naturpark Nordfyn udgøres af arealerne beliggende i og i tilknytning til kommunens Natura2000 områder omkring Æbelø, Bogense og Nærrå Strand og Odense Fjord, samt området langs kysten fra Flyvesandet til Enebærødde. Naturpark Nordfyn afgrænses inden for projektområdet, på baggrund af dialog med de berørte lodsejere.
- Større uforstyrrede landskaber
De større uforstyrrede landskaber skal friholdes for høje og/eller større støjende anlæg, og der kan kun etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang og kun såfremt områdernes karakter af uforstyrrethed ikke påvirkes.
- Nedbør farekort T100 2025
På en mindre del af grunden kan der være risiko for oversvømmelse
Af kommuneplanens retningslinjer fremgår det, at der ved tilladelser, som kræver udbygning eller ændring af kloaksystemet, skal det sikres, at det sker på en måde, så der ikke sker hypigere overløb/aflastninger.
- Natura 2000
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 en 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.

Naboorientering

Der har været gennemført naboorientering i medfør af Planlovens § 35, stk. 4, uden negative reaktioner.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- I henhold til kommunens vejledning om landzoneadministration gives der normalt tilladelse til nye boliger, når de ligger i tilknytning til andre boliger og et sammenhængende bebygget område eller inden for en afgrænset landsby. Vi har vurderet, at denne huludfyldning passer til bebyggelsen på de omkringliggende grunde.
- Det ansøgte projekt ønskes placeret på en 1.391 m² grund, vil have en bebyggelsesprocent på knapt 18% og opføres i ét plan. Dette vurderes at passe ind i omkringliggende lave bebyggelse, præget af huse opført i ét eller 1½ plan med tilhørende småbygninger.
- Da bygningen ligger inden for et større område med bebyggelse, så er der ikke tale om spredt bebyggelse i det åbne land og vi vurderer at den nye bolig ikke har betydning for de overordnede interesser for Naturpark Fyn og for de større uforstyrrede landskaber, der omfatter de bebyggede områder og især de omkringliggende åbne og ubebyggede landskaber.
- Det ansøgte vurderes ikke have en væsentlig indflydelse af de trafikale forhold i området.
- I forhold til Bilag IV arter, så vurderer vi, at byggearbejdet ikke 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.
- Det nærmeste Natura 2000 område ligger 1,2 km fra det ansøgte, grundet afstanden, vurderes projektet ikke at have nogen indflydelse på Natura 2000 området.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis der findes spor af fortidsminder, skal jordarbejdet standses, jf. museumslovens § 27, og fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Odense på museum@odense.dk, der også kan kontaktes på tlf. 65514601.

Efter lovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder.

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 [Planklagenævnets hjemmeside](#). 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: [Fritagelse for brug af klageportalen](#).

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:

- Ejer
- Museum Odense, museum@odense.dk
- Danmark Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk