



Teknik, Erhverv og Kultur

08. september 2025

Sagsnummer
S2024-11068

BFE. nr.
9390459

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: Kosterslevvej 1, 5471 Søndersø
Matr. nr. 12 I, Hemmerslev By, Sørslev

Landzonetilladelse til lovliggørelse af 64 m2 tilbygning til udhus

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til 64 m2 tilbygning til udhus 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 udhusene forsat er til privat anvendelse og at der ikke drives erhverv fra bygningerne
- at der forsat er 6 m fri passage til vej mellem bygningen og vestskelet jf. servitut tinglyst 1951

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 11. september 2024.

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 den 17. juni 2024 søgt om byggetilladelse til 64 m2 tilbygning til eksisterende udhus, BBR bygning nr. 5. Under sagens forløb, har vi konstateret, at tilbygningen er opført uden tilladelse efter bygge- og planlovgivningen. Tilbygningen har højde på 3-3,3m over terræn og udføres med metalplader, træbeklædning og tagpaptag med hældning.



Luftfoto med placering vist med gul farve

Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommen er beboelsesejendom i landzone og grunden, matr. nr. 12 I, Hemmerslev By, Særslev m2 er på

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

I BBR er der registreret disse bygninger:

Bygning 1: 264 m2 enfamiliehus

Bygning 2: 23 m2 frisørsalon

Bygning 3: 29 m2 udhus

Bygning 4: 42 m2 udhus

Bygning 5: 18 m2 udhus

Bygning 6: 7 m2 udhus

Bygning 7: 10 m2 udhus

Bygning 8: 9 m2 drivhus

Bygning 9: 5 m2 overdækning

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

- Område for fare ved skybrud
- Beskyttet sten-og jorddige
- 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, hvilket ikke har medført bemærkninger udover telefonisk henvendelse vedrørende tinglyst vejret for ejere og brugere af areal syd for ejendommen.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til den allerede opførte tilbygning til udhuset. Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Selvom det samlede areal af småbygninger er m² efter opførelsen og mere end de max. 100 m², der jf. Planklagenævnets praksis er max. udhusareal, så har vi vurderet, at tilbygningen til udhuset kan godkendes, da den ikke virker som spredt bebyggelse og da den dårligt kan ses fra naboejendommen. Tilbygningen kan ikke ses ved færdsel på vejene i området, da den ligger tilbagetrukket på grunden i forhold til boligen og den foranliggende naboejendom.
- Da anvendelse udelukkende er til udhus, så har vi undtagelsesvist vurderet, at tilbygningen kan opføres, selvom arealer med væsentlig risiko for oversvømmelse generelt skal friholdes for ny bebyggelse. Desuden er der ikke tale om ændret anvendelse af ejendomme som helhed
- 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.
- I forhold til Natura 2000, så vil tilbygningen ikke have betydning, da der ikke er Natura 2000 området i nærheden af ejendommen.

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 [Planklagenævnet](#)
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:

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