



Teknik, Erhverv og Kultur

16. oktober 2025

Sagsnummer
S2025-8774

BFE. nr.
1331982

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: Toftekærsvej 33, 5400 Bogense
Matr. nr. 20ak og 20c, Skåstrup By, Ore

Landzonetilladelse til udstykning af areal til pumpestation

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til udstykning af ca. 40 m² areal til pumpestation. 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 arealet forsat anvendes til pumpestationen og adgang hertil

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 21. oktober 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.

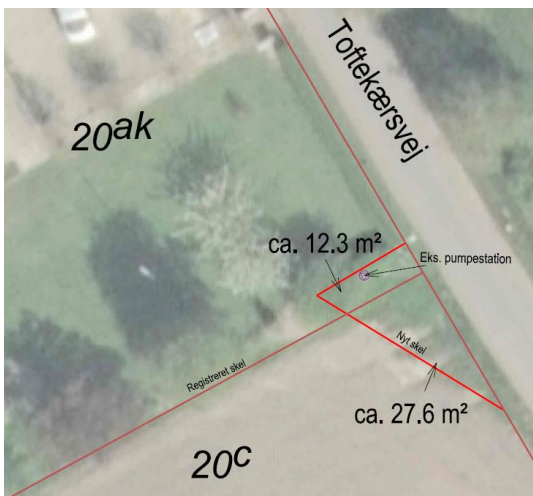
Vi orienterer dig efter klagefristen udløb.

Ansøgningen

Du har søgt om tilladelse til udstykning af ca. 40 m² areal omkring den eksisterende pumpestation og for at sikre adgang til pumpestationen. Grunden etableres ved at frastykke ca. 12,3 m² areal fra matr.nr. 20ak og ca. 26,6 m² fra matr. 20c, begge Skåstrup By, Ore.



Luftfoto med placering vist med rød farve



Kortudsnit fra ansøgningen

Kommunens oplysninger om ejendommen

Arealet på de ca. 40 m² udstykkes fra 2 forskellige grunde: ca. 12,3 m² fra matr.nr. 20ak og ca. 27,6 m² fra matr. 20c, begge Skåstrup By, Ore.

Matr.nr 20ak er 2340 m² og bebygget med enfamiliehus, arealet der frastykkes er mindre del af haven.

Matr.nr 20c, er 30833m² ubebygget landbrugsareal og en af flere jordlodder til en større landbrugsejendom.

Der er etableret pumpestation på det areal, der udstykkes.

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

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

- Kommuneplanramme BE 14 – landbyområde til bolig erhverv
 - Lokalplan 4.104 for Mejlskov landsby– udlagt til bolig og visse erhverv
 - Kystnærhedszone – hvor der kun kan tillades anlæg, hvis de har en særlig planmæssige eller funktionel begrundelse for kystnærplacering.
 - Særlig værdifulde landbrugsområde – der er udpeget for at sikre sammenhængende arealer til jordbrugsdrift.
 - Natura 2000 område ligger ca. 3 km nordvest for det areal der udstykkes
 - Bilag IV arter
- Kommunen er ikke bekendt med forekomst af bilag IV arter i det område der udstykkes.

Naboorientering

Forudgående naboorientering inden afgørelse er undladt jf. Planlovens § 35, stk. 5, da det ansøgte anses for at være af underordnet betydning for andre en ejere af de to grunde der berøres af udstykningen.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til udstykning af ca. 40 m² ny grund til pumpestation.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- I henhold til kommunens vejledning om landzoneadministration gives der normalt tilladelse til udstykning af for tekniske anlæg, der som her er nødvendige at placere i det åbne land.
- Udstykningen vil ikke give en væsentlig visuel ændring i området og arealet sikre mulighed for at fastholde overkørslen på matr.nr 20c, Skåstrup By, Ore og samtidig have tilstrækkelig plads til de køretøjer, der servicerer pumpestationen for Vandcenter Syd.
- Udstykningen vurderes ikke i strid med lokalplanens generelle bestemmelser om udstykning, da udstykningen ikke sker for at opføre nye boliger eller bygninger.
- De ca. 27,6m² der udstykkes fra matr. nr. 20c, Skåstrup By, Ore har ingen betydning for de overordnede interesser for de særlig værdifulde landbrugsområder pga. størrelse af arealet.
- Pumpestationen og arealet størrelse vurderes ikke at være et anlæg af væsentlig karakter i forhold til kystnærhedszonen og det har ingen påvirkning af kyst eller diger.
- Udstykningen vurderes ikke at have indvirkning på eventuelt dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatbekendtgørelsen.
- Udstykningen har ingen betydning for Natura 2000 området på grund af afstand, nuværende og fremtidig anvendelse af arealet der udstykkes.

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:

- Ejere af de to matrikler, som arealet udstykkes fra.
- Museum Odense, museum@odense.dk
- Danmark Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk