

VandCenter Syd

Teknik, Erhverv og Kultur

14. oktober 2026

Sagsnummer
S2026-6654

BFE. nr.
9432852

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



Matr. nr. 4a, 4b, 5b og 12 a, alle Otterup By, Otterup

Landzonetilladelse til terrænregulering i forbindelse med nyt regnvandsbassin

Afgørelse

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til terrænregulering på del af ovennævnte arealer med et jordlag på 0,1-0,5 m.

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.

Matrikel 5b, 4a og 12a er kommunale arealer, der er skraveret på luftfoto nedenfor. VandCenter Syd er ved at købe matr.nr. 4b, der ligger imellem de kommunale arealer.



Vilkår for tilladelsen

- at arbejdet er udført senest 1. september 2028
- at terrænreguleringen holdes mindst 5 m fra skellet mod boligerne mod øst.
- at de midlertidige anvendelsesændringer og pladsen ikke ændrer tilstanden af det beskyttede sten-og jorddige eller tilstanden af beskyttet natur, der er registeret på matr.nr. 5b og 12a eller det beskyttede vandløb langs skellene mod vest.
- at det terrænregulerede areal er tilsået inden den 31. december 2028 ved sprøjtesåning af enten vildtblanding eller afgræsningsblanding, hvilket skal aftales endeligt med Vej og Park i Nordfyns kommune.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 15. oktober 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

Vandcenter Syd ønsker at udføre et nyt regnvandsbassin, der placeres ved og i Brorenden. Etablering af regnvandsbassinnet skal forbedre afledning af regnvand fra bydelen og det opland, der afvander til Brorenden.

I forbindelse med udgravning til regnvandsbassinet forventes at blive et jordoverskud på 60.500m³.

29.200m³ af den opgravede jord ønskes anvendt til terrænregulering på arealer, så jorden nyttiggøres på stedet til fremtidig tilsåning. Resten af jorden bortkøres til godkendt modtageplads.

Det samlede areal for terrænreguleringen er på ca. 89.450 m² (8,945ha).

Terrænreguleringen med nyttiggørelse af jorden er med sin placering ned til et vandløb i oplandet til Odense Fjord samt med sin muldjordkarakteristika en mulig kandidat til f.eks. at undersøge barrierebeplantning.

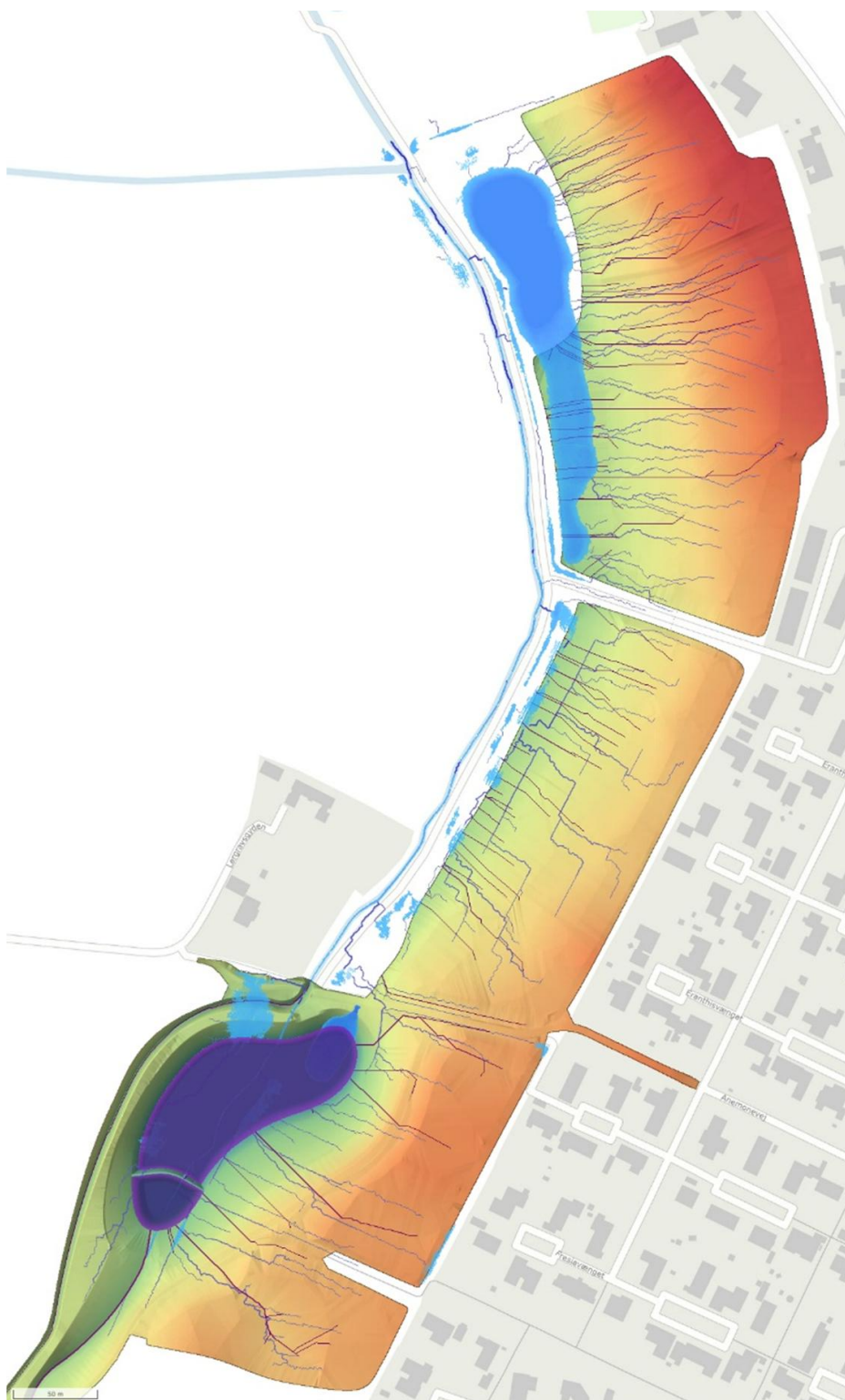
Odense Fjord Samarbejdet har tilkendegivet, at de derfor ser positivt på at kunne få mulighed for at benytte arealet til fremtidige beplantningsprojekter til gavn for Odense Fjord, vandmiljø og biodiversitet på Nordfyn.

Terrænreguleringen udføres med påfyldning af 10-15 cm jord tættest på boligområdet mod øst og udføres med gradvist stigende lag op til 50 cm jord mod vest.

Terrænregulering udføres så det eksisterende ådalslandslandskab bevares med jævne stejle skråninger og så terrænet falder fra øst mod vest.

Ved at indbygge jorden, så undgås der et stort antal jordtransporter med lastbil til og fra projektområdet. Ved bortkørsel af jord i lastbiler, der kan rumme 26 t jord (forvogn med kærre), svarer det til ca. 1.900 færre jordtransporter.

Terrænreguleringen ændrer ikke på afstrømningsmønstre i området, så den medfører ingen afvandingsmæssige konsekvenser.



Kortudsnit : afstrømningsveje på terræn ved projekteret terrænregulering (lilla linjer) og eksisterende terræn (blå linjer). Blå markering er eksisterende lavninger, mens lilla markering er det nye regnvandsbassin



Turkis farve viser cirka placering af terrænregulering på de 4 grunde

Kommunens oplysninger om arealerne

Alle 4 arealer ligger i landzone og det er ubebyggede arealer. De 4 grunde har et samlet areal på ca. 17 ha. (170.011m²).

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

Den 3. september 2026 er der meddelt særskilt landzonetilladelse til ændring af Brorenden og etablering af regnvandsbassin.

Ansøgning om midlertidigt jorddepot samt midlertidig bygge- og materialeplads behandles i særskilt landzonesag.

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

- Lokalplan O-D12-01- udlagt til offentligt rekreativt område
- Kommuneplanramme R 21 – udlagt til offentlige formål.
- 250 m bufferzone omkring vandløb jf. Regions Syddanmark
- Drikkevandsinteresser OSD område
- Beskyttet natur jf. naturbeskyttelseslovens § 3 (søer/vandhuller)på del af matr.nr 5b og på del af matr.nr. 12a (søer/vandhuller og eng) samt vandløb ved vestskellet langs alle arealerne.
- Beskyttet sten- og jorddige jf. museumslovens § 29a, på del matrikel 5b Otterup By, Otterup.
- Natura 2000 – Odense Fjord ligger ca. 4 km fra det nordligste areal
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 af arter er foretaget via Danmarks Miljøportal - Naturdata.
Der er i foråret og juni 2026 foretaget besigtigelse af yngle og rastesteder for padder mv. i forbindelse med regulering af vandløb og etablering af regnvandsbassin, hvor der kun ved vandløbet, uden for området for denne tilladelse, kun er konstateret få larver af lille vandsalamander, der ikke er omfattet af arter jf. bilag IV.
- I forhold til plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV, litra b så er ingen af de syv plantearter er registreret i projektområdet eller vurderes at findes der.

Naboorientering

Der har i perioden 22. september – 7. oktober 2026 været gennemført naboorientering jf. Planlovens § 35, stk. 4. Høringen blev udsendt til ejere og beboere af 46 ejendomme.

Vi har modtaget bemærkning fra ejer og beboer af Fresiavænget 5, der blandt andet udtrykker bekymring om gener fra trafikken til og fra arealer, undrer sig over projektets varighed og spørger hvorfor al jord ikke bortkøres. Desuden oplyses, at de som daglige brugere af stierne i området, i løbet af sommeren 2026 har konstateret mindre vand i Brorenden i løbet af sommeren 2026.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til terrænregulering på 0,1-0,5 m på del af ovennævnte arealer.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Projektet har en samfundsmæssig interesse, da udføres for at sikre bedre afledning af regnvand fra Otterup by.
- Når det kun er en del af den opgravede jord fra regnvandsbassinet der bortkøres fra området, så begrænses frakørsel med jord fra arealet og der bliver mindre CO2 udledning.
- Terrænreguleringen vurderes ikke at være lokalplanpligt anlægsarbejde, da arealerne efter terrænreguleringen igen vil fremstå som rekreative arealer, der fx også kan anvendes til afgræsning og da arealerne efter udførelsen stadig vil fremstå som ådalslandskab med jævne stejle skråninger terræn, der falder fra øst mod vest.
- Selvom op til 50 cm pålagt jord, kan virke voldsomt, så sker det gradvist fra øst mod vest og på store arealer, hvor 10-50 cm ikke giver en væsentlig visuel ændring af landskabet.
- Hvis alt det opgravede jord skulle anvendes til terrænregulering på arealerne, så ville det medføre en væsentligt større ændring af landskabet, der ikke ville passe ind i ådalslandskabet.
- Stien i den nordlige del af Anemonevej og videre ned til den grønne sti bliver ikke tilgængelig i anlægsperioden, da den krydser byggepladsen, der indhegnes. Der er dog andre stiadgange i nærheden, der kan bruges, men der bliver ikke fuld adgang til alle stier hele tiden af sikkerhedsmæssige årsager.
- Terrænreguleringen afgrænses med respekt for de laveste områder mod vest på de enkelte arealer.
- Anlægsarbejdet skal anmeldes til kommunen jf. miljøaktivitetsbekendtgørelsen og arbejder tillades normalt kun i disse dage og tidsrum: mandag - fredag kl. 07 - 18, lørdag kl. 07 - 14, så der er fredeligt om aftenen og det meste af weekenden.
- Selvom ejendomme langs med området er vant til stille omgivelser fra mark og det offentlige område, så vurderes det, at gener fra anlægsarbejdet samt trafikken til og fra pladsen ikke er anderledes for de omkringboende end det er for andre ejendomme i byzone eller landzone, hvor der udføres store anlægs- eller byggearbejder.
- Terrænreguleringen har ingen betydning for regions bufferzone omkring vandløbet mod vest, da afstrømningsforhold ikke ændres. Terrænreguleringen har heller ingen betydning for drikkevandsinteresserne i området, da det er jord fra arealerne der nyttiggøres.
- Der er ikke registeret Bilag IV arter i eller ved området der terrænreguleres. Da arealer har været anvendt til afgræsning og dyrket mark, så vurderer vi, at terrænreguleringen ikke får 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 plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV, litra b vurderer kommunen, at der ikke sker påvirkning af disse som følge af projektet, de arterne ikke er registeret på arealer og ikke vurderes at være på arealerne.
- På grund af afstanden på ca. 4 km til Natura 2000, så vurderes den midlertidige ændrede anvendelse ikke at påvirke Natura 2000 området omkring Odense Fjord.

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 info@museumodense.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.

Kopi fra konfliktsøgning (blå punkter er ikke fredet fortidsminde)

Lag: Fortidsminder ikke fredet (punkt)
(Kulturarvstyrelsen)

Ingen beskrivelse angivet.



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:

- Rambøll, der har sendt ansøgningen
- Ejer og beboer, Fresiavænget 5, 5450 Otterup
- Museum Odense, info@museumodense.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Nordfyn, nordfyn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk