



**Teknik, Erhverv og Kultur**

18. september 2025

Sagsnummer  
S2025-8650

BFE. nr.  
2676086

**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:** Rugårdsvej 942, 5471 Søndersø  
**Matr. nr.** 47 , Skovsgårde, Hårslev

## Landzonetilladelse til lovliggørelse af anneks til boligen

Nordfyns Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til 50 m2 anneks til boligen i BBR bygning nr. 2.

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.

### Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 24. september 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 byggetilladelse til anneks til boliger, der i 2015 er indrettet i BBR bygning 2, der er godkendt og registeret som garage.

Annekset er på 50 m2 og det anvendes i tilknytning til boligen i BBR bygning nr. 1 og ikke som separat bolig, så der kun er én bolig på ejendommen. Det samlede boligareal bliver 174 m2 , hvis der opnås byggetilladelse.



Luffoto med placering vist med gul farve

### **Kommunens oplysninger om ejendommen**

Ejendommen er en boligejendom i landzone og ejendommens grundareal, matr. nr. 47, Skovsgårde, Hårslev er på 626 m<sup>2</sup>.

Annekset kræver landzonetilladelse, da indretningen ikke har kunne ske uden væsentlig ombygning og da det ikke kan sidestilles med tilbygning, da der ikke er direkte adgang fra boligen til annekset. Sagen er derfor ikke undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 36-37.

I BBR er der registreret disse bygninger:

Bygning 1: 114 m<sup>2</sup> bolig

Bygning 2: 50 m<sup>2</sup> garage (omfattet af denne sag)

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

- Afgrænset landsby uden kommuneplanrammer
- Værdifuldt landbrugsområdet

### **Naboorientering**

Forudgående naboorientering inden afgørelse er undladt jf. Planlovens § 35, stk. 5, da det ansøgte anses for at være af underordnet betydning for naboerne, da anvendelse til annekset er sket i ca. 10 år.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til annekset til boligen i bygning 1.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Det samlede boligareal på 174 vurderes som passende i forhold til grundens størrelse og ejendommens beliggenhed indenfor afgrænset landsby.
- Der bliver ikke ekstra trafik til ejendommen, da der fortsat kun er én bolig.
- Den ændrede anvendelse fra garage til bolig påvirker ikke de overordnede interesser i forhold til de omkringliggende værdifulde landbrugsområder, da anneks etableres indenfor landsbyafgrænsningen.

I forhold til Bilag IV arter, så kommunen ikke kendskab til bilag IV arter på ejendommen og vi vurderer ikke at lovliggørende tilladelse til indrettet boliganneks vil have 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.

Ejendomme ligger ca. 10 km syd fra Natura 2000 område, så den ændrede anvendelse vurderes ikke at påvirke påvirkning af Natura 2000 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 følgende hjemmeside: [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:

- Ejer
- Museum Odense, [museum@odense.dk](mailto:museum@odense.dk)
- Danmark Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Friluftsrådet, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)