



Adresse: Sandvad 9, 5471 Søndersø
Matr. nr. 28 a, Søndersø By, Søndersø

Landzonetilladelse til ændring af lagerbygning til mødelokale

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til at ændre lagerbygning til møde-/konferencelokale i BBRbygning nr. 7 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.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 21. januar 2026.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

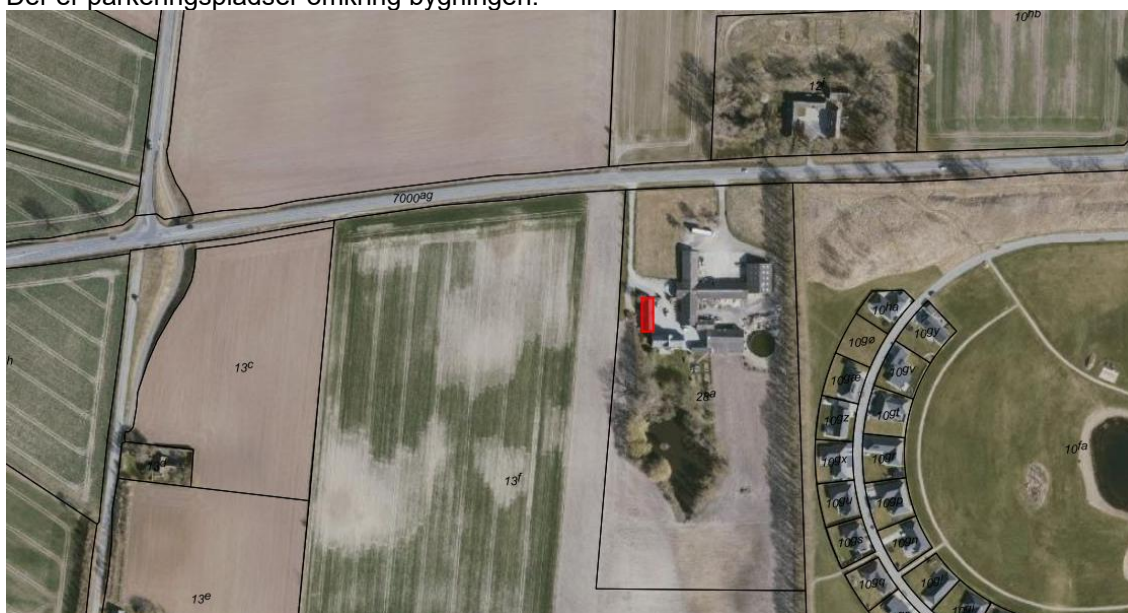
Hvis der klages, så har klagen opsættende virkning og det betyder, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det.

Vi orienterer dig efter klagefristen udløb.

Ansøgningen

Du har søgt om tilladelse til ændret anvendelse af BBR bygning nr. 7 fra lager til møde-/konferencerum for op til 49 personer. I den forbindelse ombygges facaderne med større vinduespartier, flere døre mv.

Der er parkeringspladser omkring bygningen.



Luftfoto med placering vist med gul farve

Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom i landzone og ejendommens grundareal, matr.nr. 28 a, Søndersø By, Søndersø er på 38751 m2.

Den ændrede anvendelse kræver landzonetilladelse, da det ikke er undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 36-37, når bygningen en gang har fået tilladt anden anvendelse end landbrugsbygning

I BBR er der registreret disse bygninger:

Bygning 1: 350 m2 stuehus

Bygning 2: 340 m2 lagerbygning

Bygning 3: 220 m2 anden bygning til landbrug

Bygning 4: 120 m2 lagerbygning

Bygning 5: 340 m2 lagerbygning

Bygning 6: 60 m2 lagerbygning

Bygning 7: 202 m2 lagerbygning

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

- Kommuneplanramme B104 -boligområde
- Uønsket skovrejsning
- Beskyttet sten- og jorddige jf. Museumslovens § 29a
- Vandhul/mindre sø, beskyttet natur jf. Naturbeskyttelseslovens § 3
- Område med risiko for oversvømmelse ved skybrud
- Område udpeget til fremtidig byzone
- Potentielt område for økologiske forbindelse ved vandhullet
- Bilag IV arter - kommunen er ikke bekendt med forekomst af bilag IV arter på arealet eller omkring denne bygning.

Naboorientering

Der har i perioden 12/12 25 – 5/1 2026 været gennemført naboorientering i medfør af Planlovens § 35, stk. 4. Vi har ikke modtaget bemærkninger.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til ændret anvendelse fra lager til mødelokaler.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Den ændrede anvendelse ændrer ikke på bygningen størrelse og volumen.
- Ejendommen ligger ikke tæt på andre boliger eller andre ejendommen og den ændrede anvendelse og trafikken til og fra ejendommen giver ingen gener for naboer.
- Der er gode parkeringsforhold på ejendommen
- Der ændres ikke på bygningens størrelse og volumen. Facadeændringer virker ikke skæmmende for landskabet.
- Den ændrede anvendelse fra lagerbygning til mødelokaler for op til 49 personer vurderes ikke at kunne skabe gener for eventuelle kommende boliger omkring ejendommen.
- Den ændrede anvendelse af bygningen har ingen betydning i forhold til at sikre de økologiske forbindelse om at sikres passage for dyre mv omkring vandhullet.

- Denne bygning er ikke placeret i et af de områder på grunden, hvor der er risiko for oversvømmelse og hvor områderne generelt ønskes friholdt for bygninger.
- Den ændrede anvendelse har ingen betydning for det beskyttede dige langs ejendommens østskel.
- I forhold til Bilag IV arter, så vurderer vi, at den ændrede anvendelse og ombygning ikke 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.
- I forhold til Natura 2000, så har den ændrede anvendelse ingen betydning og indvirkning på Natura 2000 området, der ligger 8 km nord for 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:

- Ejere

- Museum Odense, info@museumodense.dk
- Danmark Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk