



**Adresse:** Tørresøvej 3A, 5450 Otterup  
**Matr. nr.** 5 a, Bårdesø By, Krogsbølle

Teknik, Erhverv og Kultur

15. juni 2026

Sagsnummer  
S2026-6051

BFE. nr.  
10123046

**Nordfyns Kommune**  
Østergade 23  
5400 Bogense  
Tlf. 6482 8282

**Kontaktadresse**  
Rådhuspladsen 2  
5450 Otterup

**Abningstid**  
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)



## Landzonetilladelse – lovliggørelse af indrettet ekstra bolig i bygning 1

### Afgørelse

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til Landzone - lovliggørelse af ekstra bolig i bygning 1 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 19. juni 2026

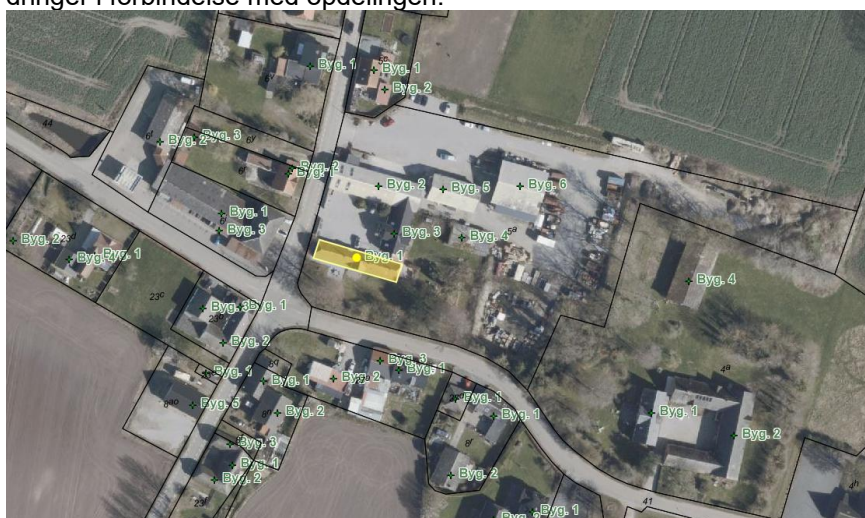
Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

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

Vi har modtaget ansøgning om lovliggørelse af den ekstra bolig, der er indrettet i bygning 1, der i 2025 er ombygget med indretning af 2 boliger. Der er ikke sket udvendige ændringer i forbindelse med opdelingen.



Luftfoto – bygningens placering er vist med gul farve

### Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom i landzone. Den består af 2 matrikler, der har et samlet areal på 20733m<sup>2</sup>. Bygningerne er placeret på matr.nr 5a, Bårdesø By, Krogsbølle der har et areal på 10733 m<sup>2</sup>

I BBR er der registreret disse bygninger:

Bygning 1 – 208 m<sup>2</sup> stuehus, 1827

Bygning 2- 559 m<sup>2</sup> erhverv , 1915 - heraf 54 m<sup>2</sup> kontor og 119 m<sup>2</sup> lager i tagetagen

Bygning 3 – 2 boliger i alt 170 m<sup>2</sup>, opført 1935 – ombygget 2022

Bygning 4 - 162 m<sup>2</sup> lade, 1924

Bygning 5 – 120 m<sup>2</sup> maskinhus , 1947

Bygning 6 – 136 m<sup>2</sup> stald, 1947

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

- Kommuneplanramme BE 16 jf. kommuneplan 2025-2037, landsby med blandet bolig og erhverv, ferieboliger og turistrelaterede erhverv.
- Kystnærhedszone  
Landzonetilladelse i kystnærhedszonen kan som hovedregel kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser. Bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger, skal indpasses i landskabet. Hvis de tillades opført uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal de desuden afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang under hensyn til værdierne i det omgivende landskab.
- Natura 2000 – ca. 4 km øst for ejendommen  
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.

### **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 bygningen ikke er placeret ind mod naboer og da der i forvejen indkørsel for 3 boliger samt erhverv.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til indretning af den ekstra bolig i bygning 1, der herefter har 2 boliger på 79 og 129 m<sup>2</sup>.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Indretning af den ekstra bolig /opdeling af den ene bolig i stuehuset til 2 boliger, kræver landzonetilladelse, da sagen ikke er undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 36-37, når der allerede er indrettet 2 boliger i bygning nr. 3.
- Kommuneplanens rammer for landsbyområdet giver mulighed for en forholdsvis bred anvendelse og indretning af en ekstra bolig er ikke konflikt med rammerne for området.
- Der er ikke bygget til ejendommen i forbindelse med indretningen.
- Den ekstra trafik til og fra ejendommen på grund af den ekstra bolig, vurderes ikke at give gener for genboerne på den modsatte side af vejen eller for andre, da det er begrænset ekstra trafik i forhold til de tidligere 3 boliger samt erhverv på denne ejendom.
- Opdeling af den eksisterende bolig i to boliger vurderes af underordnet betydning for planlægningsinteresserne i kystnærhedszone, da bygningen ligger indenfor en landsbyafgrænsning og da den ligger udenfor de nære kystlandskab.
- Der er god mulighed for parkering foran boligerne og ejendommen ligger ud til en lokalvej med regional busrute.
- I forhold til Bilag IV arter, har opdeling af eksisterende bolig i 2 boliger ingen 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, da det er langt fra området og da bygningen allerede anvendes til bolig.

### **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](http://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](http://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:**

- Museum Odense, [info@museumodense.dk](mailto:info@museumodense.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening Nordfyn, [nordfyn@dn.dk](mailto:nordfyn@dn.dk)
- Friluftsrådet, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)