



Teknik, Erhverv og Kultur

15. september 2025

Sagsnummer
S2025-8810

BFE. nr.
2666170

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: Storhøjvej 60, 5450 Otterup
Matr. nr. 4 ab, Egense By, Norup

Landzonetilladelse til madpakkehus og bygning med muldtoilet

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til 40m² madpakkehus og 8 m² bygning til muldtoilet 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 den 18. september 2025

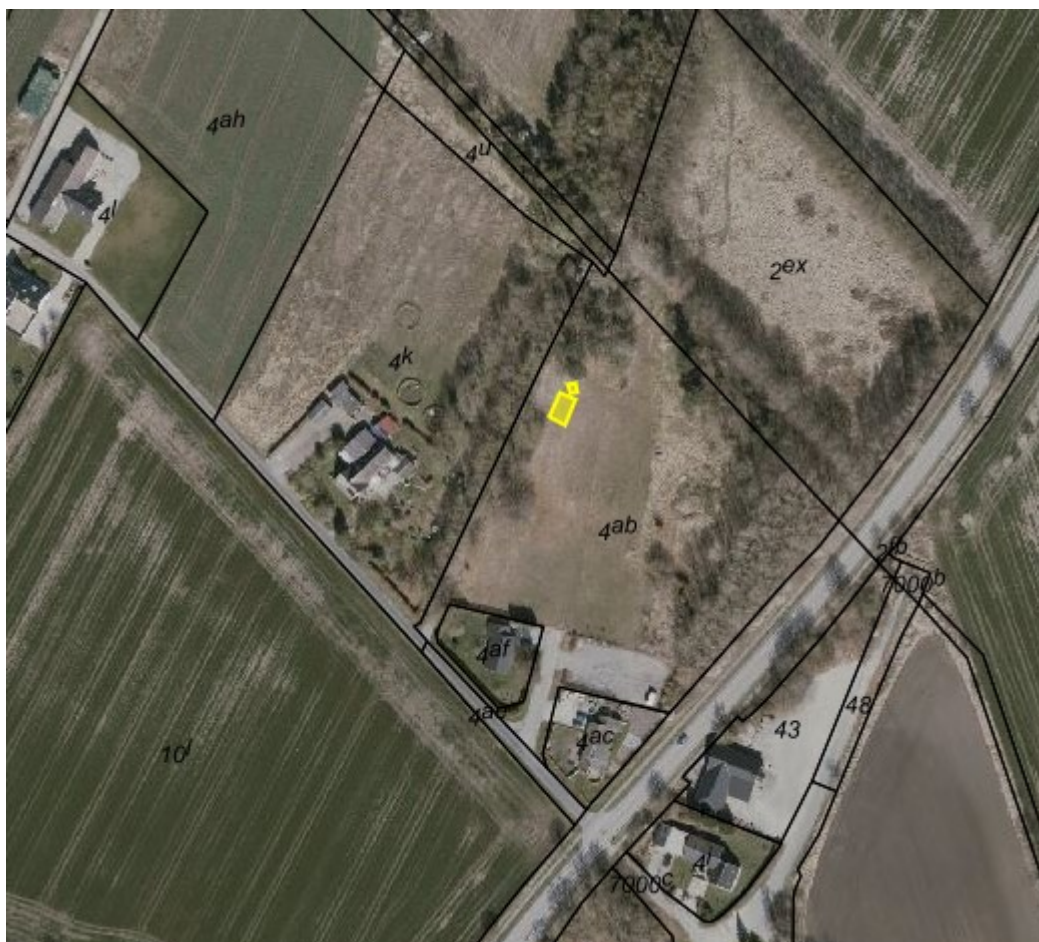
Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

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 tilladelse til at opføre 40 m² overdækning, der skal bruges til madpakke hus samt 8 m² bygning til muldtoilet for handicapvenligt toilet. Bygning for muldtoiletet får en højde til tagryg på 3,0 m og beklædes med lærkeetræ på facaderne og tagpapshingels på sadeltaget. Madpakkehuset får en højde til tagryg på 3,5 m over terræn. Tre af siderne beklædes med lærkeetræ i 1,2 m højde og sadeltaget med 20 gr. Hældning beklædes med tagpapshingels. Bygningerne ønskes opført til brug for landbyens beboere og andre brugere af naturområdet Fjordparken, der beplantes og indrettes til naturområde, efter de tidligere skolebygninger er nedrevet.



Luftfoto med placering vist med gul farve

Kommunens oplysninger om ejendommen

Storhøjvej 60 ligger i landzone og ejendommens grundareal, matr. nr. 4ab, Egense By, Norup er på 13223 m². Efter nedrivning af den tidligere skole har lokalrådet arbejdet med planer for den fremtidige anvendelse og har opnået støtte til tiltag på arealet, så det bliver et attraktivt område til fælles brug for landsbyens beboere m.fl.

Arealet er ikke bebygget.

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:

- Afgrænset landsbyområde – uden kommuneplanrammer
- Lavbundsareal – på den nordlige del af grunden
- Potentielle naturområder – den nordligste del af grunden

Potentielle naturområder er områder, som rummer mulighed for, på sigt, at opnå en forbedret naturkvalitet gennem indsatser i form af naturgenopretning, etablering af levesteder som for eksempel vandhuller, vandløbsrestaurering, ophør af eller ændret drift og lignende. Potentielle naturområder er for eksempel svært dyrkbare jorde med ekstensiv drift, visse lavbundsområder og råstofgrave.

- Større uforstyrret landskab

- Et uforstyrret landskab er et større område, hvilket efter fynske forhold er over 50 ha, som i vidt omfang er friholdt og upåvirket af større tekniske anlæg, større infrastrukturanlæg som motorvej og jernbane, større bysamfund og væsentlig bymæssig påvirkning i øvrigt samt større ferie- fritidsanlæg som motorbaner, større skydebaner eller feriecentre.
Med større tekniske anlæg er der først og fremmest tale om høje anlæg, der er synlige over større afstande så som vindmøller, master, højspændingsanlæg, skorstene m.v.
- Natura 2000
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 en 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.

Naboorientering

Forudgående naboorientering inden afgørelse er undladt jf. Planlovens § 35, stk. 5, da placeringen sker langt væk fra naboens beboelse og da de to bygninger opføres i forbindelse med de fælles planer mellem kommunen og lokalrådet i forhold til området anvendelse.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til 40 m² madpakke hus og 8 m² bygning for muldtoilet.

Vi har ikke besigtiget ejendommen inden denne afgørelse.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Arealet ligger indenfor en afgrænset landsby og arealet anvendelse til rekreative formål vurderes at passe fint til landsbyens udvikling og karakter.
- Begge bygninger ligger mere end 13 m fra skel og vil ikke give gener for naboer.
- Bygningerne materialer og udformning passer fint til det rekreative naturområde
- Bygningerne placeres udenfor det område der er udlagt potentiel naturområde og forringer dermed ikke interesserne for naturområder.
- Bygningerne placeres ikke i det område, der er udpeget som lavbundsareal, der ønskes friholdt for bygninger.
- Bygningerne får ikke en karakter og størrelse, der forringer det større uforstyrrede landskab i og omkring landsbyen.
- Opførelsen er i overensstemmelse med kommunens intensjoner for udvikling af kommunens landsbyer, hvor man netværker omkring udviklingen for at skabe en positiv forandring via lokale netværk og hvor det også er ønsket at skabe mødesteder og fællesskaber omkring natur, det gælder både boliger, naturlegepladser m.v."

- I forhold til Bilag IV arter, så vurderer vi, at byggearbejdet ikke har betydning for 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 vurderes det at byggeriet ikke har betydning, da arealet ligger langt fra Natura 2000 område.

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:

- Museum Odense, museum@odense.dk
- Danmark Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk