



Martin Lunde Simonsen
Horsebækvej 36
5450 Otterup

Teknik, Erhverv og Kultur

08. juli 2025

Sagsnummer
S2025-5553

BFE. nr.
7002138

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: Horsebækvej 36, 5450 Otterup
Matr. nr. 9 b, Hjadstrup By, Hjadstrup

Lovliggørende landzonetilladelse jordvold

Nordfyns Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til 27 m lang og 2,5-3 m bred jordvold 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.

Vilkår for tilladelsen

- at projektet ikke ændres i forhold til det udførte og de fremsendte tegninger
- at volden er tilsået og begroet med græs
- at volden ikke er i strid med tinglyste servitutter (ejer ansvar)

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 9. juli 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 er gyldig, hvis Planklagenævnet bestemmer det.

Vi orienterer dig efter klagefristen udløb.

Ansøgningen

Du har søgt om lovliggørende tilladelse til allerede etableret jordvold. Jorden stammer fra Horsebækvej 36 i forbindelse med udgravning til en godkendt sø.

Jf. de indsendte oplysninger er volden placeret 4,3 m fra skellet mod Horsebækvej 42 og 1,9 m fra skellet mod vejen. Højden er 2,5-3 m. Volden er ca. 27 m lang. Bredden er 8,5 m i toppen og 16 m i bunden, der er jævn skråning fra bund til top. Volden er udført med jord fra egen grund og jorden stammer fra en godkendt sø.



Luftfoto med placering vist med rød farve

Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone og ejendommens grundareal, matr. nr. 9b, Hjadstrup By, Hjadstrup, er på 18496 m2. den

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

I BBR er der registreret disse bygninger:

- Bygning 1: 182 m2 enfamiliehus
- Bygning 2: 99 m2 carport inkl. udhus
- Bygning 4: 150 m2 garage

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

- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Beskyttet sten-/jorddige (sydske) jf. Museumslovens §29a
- Indvindingsopland for Otterup Vandværk
- Potentielle naturområder

Udpegede områder til potentielle naturområder skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder og sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

- Potentielle økologiske forbindelse

Udpegede områder til potentielle økologiske forbindelser skal som udgangspunkt friholdes for byggeri, anlæg og arealanvendelse, der forringer muligheden for at skabe forbindelser mellem eksisterende naturområder og økologiske forbindelser.

Naboorientering

Der har været gennemført naboorientering i medfør af Planlovens § 35, stk. 4, hvilket ikke medførte bemærkninger.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har efter besigtigelse vurderet, at der kan gives lovliggørende landzonetilladelse til den etablerede jordvold.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Selvom der generelt ikke gives tilladelse til jordvolde i det åbne, så har vi her vurderet, at voldens placering og udformning ikke er skæmmende for landskabet omkring Horsebækvej, da volden svarer til jordvold på samme side af vejen udfor de nyere boliger ca. 130 m længere mod øst og der er flere Otterup er jordvolde, hvor der er jordvolde. Volden virker ikke så voldsom og fremmed i forhold til karakteren langs Horsebækvej, selvom landskabet her er mere åbent end længere mod øst, hvor der også er byzone. Selvom volden er etableret, så giver den på ingen måde et præg af tættere bebygget område eller bymæssig karakter.
- Volden hinder ikke eventuelle fremtidige tiltag i forhold til naturområder og økologiske forbindelser, da den kan fjernes.
- Når volden tilsås med græs falder med mere naturligt ind i karakteren langs Horsebækvej.
- Volden påvirker ikke diget ved sydskellet.
- Volden påvirker ikke drikkevandsinteresserne eller ønsket om ikke at tilplante skov.
- I forhold til Bilag IV arter, så er vi ikke bekendt med arter på arealet vi vurderer, at volden og dens placering langs Horsebækvej ikke har indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af eventuel yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatbekendtgørelsen.
- I forhold til Natura 2000, så er volden uden betydning, da den ikke etableres i nærheden af 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 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.

Jeg holder ferie i uge 31,32 og 33

Venlig hilsen

Anne Kirsten Leth

Bygge- og landzonesagsbehandler

Direkte tlf.: 20429678

E-mail. annle@nordfynskommune.dk

Kopi af afgørelsen er sendt til:

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