



Teknik, Erhverv og Kultur

18. juni 2026

Sagsnummer
S2024-3340

BFE. nr.
9428391

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: Fredskovstien 1, 5400 Bogense
Matr. nr. 3 b, Harritslev By, Skovby

Landzonetilladelse - lovliggørelse af oplags- og parkeringsplads ved værksted

Afgørelse

Nordfyns Kommune giver hermed lovliggørende landzone til udført oplags- og parkeringsplads til både, biler og trailers på ovennævnte ejendom. Pladsen er ca. 1100m².

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 kan ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.



Luftfoto forår 2026, pladsen er markeret med rød farve

Vilkår for tilladelsen

1. at der max. er i alt 12 biler/både/trailere på pladsen på en gang
2. at længerevarende oplag kun sker inden for det område der er beliggende øst for en linje mellem jordvoldens afgrænsning mod nord og værkstedstilbygningen mod syd.
3. at området mellem oplagsområdet og værkstedet kun anvendes til parkering af ejer eller ansattes egne biler i forbindelse med værkstedet.
4. at der ikke er oplag af biler og både til værkstedet andre steder på ejendommen udover ejers private bil og en enkelt båd ved boligen

5. at der ikke sker salg af bil og både eller udstilling heraf på ejendommen eller oplagspladsen



Område for længerevarende oplag og parkering på pladsen jf. vilkår nr. 1, markeret med turkis farve

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 og pladsen

Du har den 14. marts 2024 søgt om landzonetilladelse til etablering af en oplags- og parkeringsplads til i tilknytning til værkstedet, der er godkendt indrettet i BBR-bygning nr. 5.

Pladsen var på ca. 600 m² den 30. april 2024.

Pladsen er udvidet siden ansøgningen og placering af den afskærmede vold er også ændret.

Pladsen er på ca. 1100 m² og afskærmet af vold med højder på 1-1,8 m.

Du har oplyst at mulden er afrømmet og pladsen er udført med bærelag af knust beton/tegl med belægning af perlesten.

Kommunens oplysninger om ejendommen

Der er ikke landbrugspligt på ejendommen, men ejendommen har tidligere været landbrugs-ejendom/del af landbrugsejendom. Ejendommen ligger i landzone.

Der er én bolig samt overflødiggjorte landbrugsbygninger, hvor der er tilladt ændret anvendelse af BBR-bygning nr. 5 til værksted (reparation af biler, både mv.).

I BBR er der registreret disse bygninger:

Bygning 1: 112 m² bolig

Bygning 2: 76 m² overflødiggjort landbrugsbygning

Bygning 4: 185 m² overflødiggjort landbrugsbygning

Bygning 5: 332 m² værksted, Fredskovstien 1A - bygningen længst mod øst, hvor der er verserende byggesag om lovliggørelse af 148 m² tilbygning.

Bygning 7: 70 m² overflødiggjort landbrugsbygning

Planmæssig godkendelse af værkstedet i BBR-bygning nr. 5 er meddelt den 15. maj 2019 jf. planlovens §37. I afgørelsen blev oplyst, at der kunne etableres et mindre ikke skæmmede oplag efter kommune nærmere vurdering. Det fremgår af afgørelsen, at der er parkeringsmulighed umiddelbart i tilknytning til værkstedet.

Den 11. marts 2026 er meddelt lovliggørende byggetilladelse til 148 m² tilbygning til værkstedet. Tilbygningen er placeret syd og øst for den primære del af bygning 5. Tilbygningen er undtaget for forudgående landzonetilladelse jf. Planlovens § 36 stk. 1 nr. 15.

Der er meddelt lovliggørende byggetilladelse til tilbygning til værkstedet på en mindre del af pladsen i det sydvestlige hjørne.



Godkendt tilbygning vist med gul ramme omkring

Den 18. juni 2026 er meddelt lovliggørende landzonetilladelse til vold omkring pladsen i særskilt landzonesag.

Den 13. juni 2026 er meddelt afslag på lovliggørende landzonetilladelse til 3 opstillede containere.

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

- **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.
- **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.
- **Område med særlige drikkevandsinteresser**
I OSD-områder er der særlig fokus på at beskytte grundvandet
- **Risiko for oversvømmelse ved skybrud i det sydøstlige hjørne af grunden.**

- Natura 2000 – ca. 670 m nord for ejendommen, området omkring Gyldensteen Strand
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 vurdere, 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 og søgning heraf er foretaget via Danmarks Miljøportal, Naturdatabasen.

Fotos taget ved syn 2. juni 2026



Plads og vold, set fra indkørsel mod øst



Nordside af vold , set fra øst mod vest



Volden mod nord, set fra vej mod sydøst



Vold om plads, set fra sydøst



Fredskovstien 4, set fra fod af vold

Naboorientering

Der har i perioden 28. januar-18. februar 2026 været gennemført naboorientering jf. Planlovens § 35, stk. 4. Vi modtog disse bemærkninger.

Ejer af Fredskovstien 2: Ingen bemærkninger imod plads og vold, da biler ikke er ved vejen

Beboer af Fredskovstien 2 : tilfreds med volden da den afskærmer for pladsen

Ejere af Fredskovstien 4: pladsen er udført med tilkørt byggeaffald

Ejere af Fælledvej 51: bekymret for oliespild mv. til undergrund, henstiller til prøvetagning af jord, er bekymret for øget trafik til og fra værkstedet og påvirkning af dyrelivet.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har efter syn og nærmere vurdering besluttet at meddele lovliggørende landzonetilladelse til pladsen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Pladsen størrelse og anvendelse vurderes ikke som et mindre skæmmede oplag i tilknytning til virksomhed etableret jf. planlovens § 37 og den ændrede anvendelse er derfor ikke undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 37-37.
- Bredde, højde og udstrækning af den udførte vold vurderes ikke at være et større teknisk anlæg eller et højt anlæg, som de større uforstyrrede landskaber skal friholdes for.
- I forhold til landskabet og især set fra øst og syd, så har volden en afskærmede effekt, der vurderes som hensigtsmæssig i forhold at bygningen længst mod øst anvendelse til værksted for biler og både og volden skærmer for indblik til oplag i forbindelse med værkstedet.
- Ejendommen ligger i et fladt område og derfor vil oplag for en virksomhed være synligt synlige i landskabet uanset oplaget størrelse. Afskærmning omkring pladsen vurderes som hensigtsmæssig, da volden er med til at forbedre det overordnede hensyn i forhold til landskabsbilledet og genboerne.
- Pladsen er etableret i tilknytning til værkstedet, hvilket vurderes som hensigtsmæssigt så det er samlet aktivitet. Placeringen af bygninger på grunden gør det vanskeligt at manøvrerer med fx biler og både på arealerne foran bygningerne og der er ikke plads til at køre om syd for bygninger.
- Uanset hvor en plads etableres og uden afskærmning, så vil den virke skæmmende i et fladt landskab, men oplags- og parkeringsoplag i tilknytning til værksteder er normalt både i landzone og byzone, da kunder ikke altid kan vente på en reparation og da der også kan være ventetid på reservedele, taksatorer mv.
- Selvom pladsen godkendes, så er det bemanning og størrelse af værksteder, der har betydning for trafikken til og fra ejendommen og ikke selve pladsen.
- Pladsen skal ikke anvendes til og godkendes ikke til autoophug og derfor vurderes pladsen ikke at være til skade for drikkevandsinteresserne i området.
- Der er er ikke konstateret forurenede materiale på pladsen. Miljøafdelingen så forholdene i oktober 2024, hvor pladsen var under udvidelse. Ved synet 2. juni 2026 er der ikke konstateret andet end nedknust beton og tegl. Der er ikke taget prøver af bærelaget på pladsen.
- I forhold til Bilag IV arter, så har vi vurderet, at den ændrede anvendelse af arealet og belægningen er forringende for dyre -og planter generelt i forhold til tidligere græs/plæne, men at pladsen ikke har medført ødelæggelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatbekendtgørelsen.
- I forhold til Natura 2000, så har den ændrede anvendelse fra plæne/tidligere mark ingen påvirkning for Natura 2000 området og fuglearterne i Natura 2000 området på grund af afstand til 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 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.

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Medejere
- Ejere af Fredskovstien 4
- Ejere af Fredskovstien 2
- Beboere af Fredskovstien 2
- Ejere af Fælledvej 51
- Museum Odense, info@museumodense.dk
- Danmark Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Nordfyn nordfyn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk