



**Adresse:** Tokkerodvej 12, 5462 Morud  
**Matr. nr.** 15 x, Farstrup By, Vigerslev

## Landzonetilladelse nyt enfamiliehus, overdækninger, udhus og garage

Nordfyns Kommune meddeler landzonetilladelse til disse nye bygninger på ovennævnte ejendom:

- 184m<sup>2</sup> enfamiliehus inkl. 8m<sup>2</sup> udhus og 32 m<sup>2</sup> overdækninger under taget
- 59 m<sup>2</sup> garage
- 8 m<sup>2</sup> overdækning mellem hus og garage. 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 udføres som vist på tegningerne
- at den eksisterende beboelsesbygning nedrives inden ny bolig opføres
- at der kan meddeles tilladelse til ny overkørsel

### 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

Ansøgningen omfatter et nyt enfamiliehus på 184 m<sup>2</sup> inklusiv 32 m<sup>2</sup> overdækninger i gavle ved boligen og 8 m<sup>2</sup> udhus ved nordgavlen samt 59 m<sup>2</sup> garage og 8 m<sup>2</sup> overdækning mellem garage og bolig.

Inden opførelse ønskes det eksisterende hus nedrevet.

Det ny hus får en facadehøjde på ca. 2,8 m og færdig højde på 4,625 m. Taget beklædes med tagsten og ydervæggene med træbeklædning. Huset placeres anderledes end det eksisterende hus og den nye bygning bliver længere. Afstanden til skel er oplyst til 3,0 m.

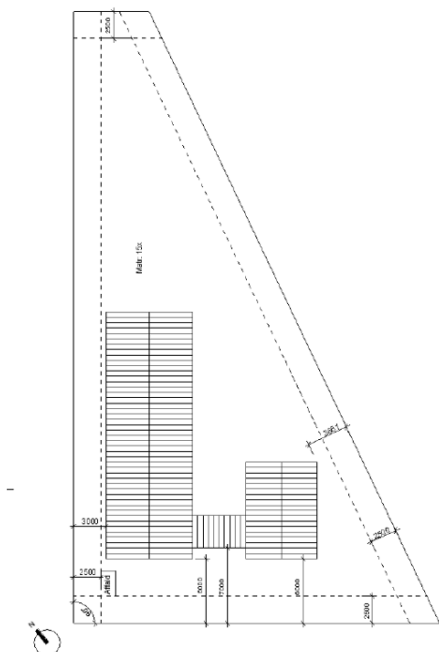
Garagen opføres i samme materialer som huset og med samme taghældninger og får en færdig højde over terræn på 4,036 m over terræn.

Der er i 1965 tinglyst en privatretslig servitut om at der på Tokkerodvej 12, ikke må opføres bygning tættere på facaden på Tokkerodvej 10 end 5,0 m. Vi har ikke præcis mål på afstand fra skel til facaden i nr. 10, men det nye hus opføres 3 m fra skellet jf. oversigtsplanen.

Der er i 1956 tinglyst privatretslig servitut om at sikre 3,77 m plads til vejadgang langs østskellet. Der er taget højde for den servitut i det fremsendte.



Luftfoto 2025 -grundens er vist med gul ramme omkring



Oversigtsplan med placering – den nye bolig er den længste af de viste bygninger

#### Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone i landzone og ejendommens grundareal, matr. nr. 15x, Farstrup By, Vigerslev er på 1236 m<sup>2</sup>, heraf 236 m<sup>2</sup> vejareal.

Opførelse af de nye bygninger kræver landzonetilladelse, da det ikke er undtaget for landzone-tilladelse jf. planlovens § 36-37.

I BBR er der pr. dags dato kun registeret en bygning: enfamiliehus på 88 m<sup>2</sup>. Bygningen er op-ført i 1956 med udnyttet tagetage.

Ejendommen ligger inden for disse udpegninger/interesser jf. konfliktsøgning i kort og kommu-neplan:

- Større sammenhængende landskabsområde
- De større sammenhængende landskabsområder skal friholdes for større bebyggelse og større tekniske anlæg, medmindre det kan sikres, at hensynet til de landskabelige værdier kan løses. Planlægning for eller meddelelse af landzonetilladelse til bebyggelse, herunder tekniske anlæg, kan kun ske, hvis det er godtgjort, at de landskabelige interesser ikke til-sidesættes.
- Bilag IV arter - Kommunen er ikke bekendt med forekomst af bilag IV arter på arealet.

### **Naboorientering**

Der har i perioden 15/12 2025 – 9/1 2026 været gennemført naboorientering i medfør af Planlo-vens § 35, stk. 4. Vi har ikke modtaget bemærkninger.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til 184 m<sup>2</sup> nyt enfamiliehus inkl. overdækninger og udhus, 59 m<sup>2</sup> garage og 8 m<sup>2</sup> overdækning mellem bolig og garage.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- De nye bygninger opføres i stedet for nuværende bolig og ejendommen ligger i en hus-række med enfamiliehus. Bygningen størrelse, højder og udformning passer fint til ud-trykket af de andre enfamiliehuse i denne husrækker, hvor boliger enten er opført i en etage eller med udnyttet tagetage.
- De nye bygninger får en større bredde mod vejen, men de vurderes dog ikke at give an-det udtryk til området end de eksisterende boliger og bygninger, hvor andre også har for-holdsvist langt/bredt bygningsudtryk mod vejen.
- De nye bygninger medfører ikke øget trafik til og fra ejendommen.
- De nye bygninger er ikke i strid med kommuneplanens retningslinjer for de større sam-menhængende landskabsområder, da de ikke vurderes som større bygninger og da det ikke er teknisk anlæg.
- I forhold til Bilag IV arter, så vurderer vi, at opførelse af de nye bygninger ikke vil have indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beska-di-gelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatbekendtgørelsen. Ved vurderingen er der langt vægt på at der allerede er bolig på ejendommen og at der også har været udhus, drivhus i haven nord for den eksisterende bolig.
- I forhold til Natura 2000, så har de nye bygninger ingen betydning, da der er 12-14 km til Natura 2000 områderne ved kysten mod nord og ved Odense Fjord mod øst.

### **Forhold du skal være opmærksom på**

Hvis der findes spor af fortidsminder, skal jordarbejdet standses, jf. museumslovens § 27, og fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Odense på [info@museumodense.dk](mailto:info@museumodense.dk), der også kan kontaktes på tlf. 65514601.

Efter lovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder.

### **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:**

- Ejer : HANDELSANPARTSSELSKABET AF 19/5 2005
- Museum Odense, [info@museumodense.dk](mailto:info@museumodense.dk)
- Danmark Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Friluftsrådet, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)