



Adresse: Bøgebjerg 7, 5471 Søndersø
Matr. nr. 1 h, Rue By, Vigerslev

Teknik, Erhverv og Kultur

30. september 2026

Sagsnummer
S2026-7332

BFE. nr.
2682561

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



Landzonetilladelse til at udvide bolig til 320 m2 ved inddragelse af tidligere stald.

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til at udvide boligen ved at inddrage stald i BBR bygning 2 til boligen. 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 1. oktober 2026

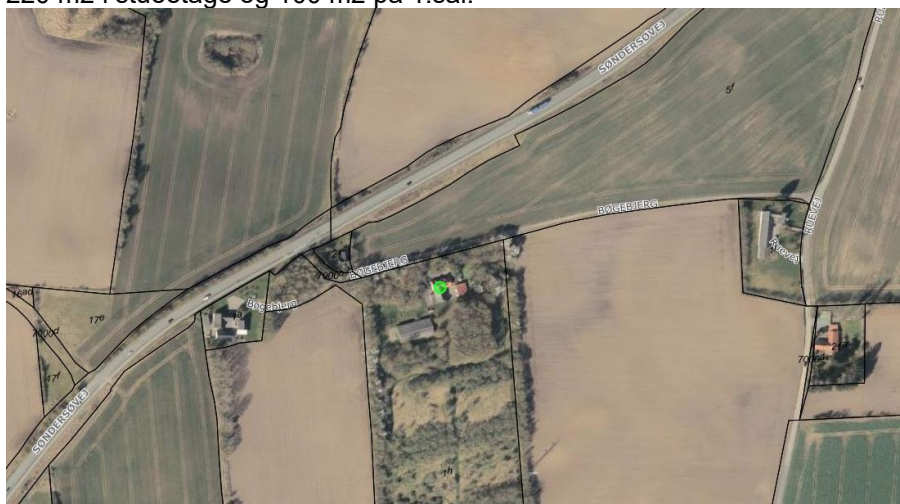
Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

Hvis der klages, så har klagen opsættende virkning og det betyder, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det.

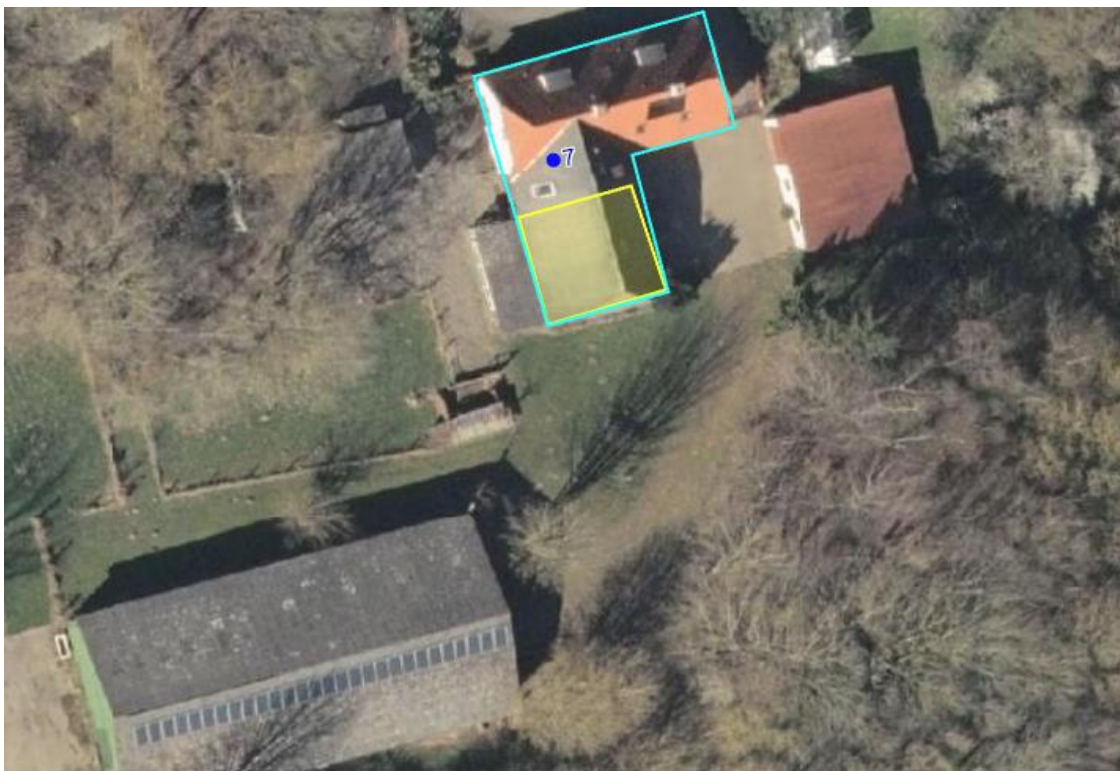
Vi orienterer dig efter klagefristen udløb.

Ansøgningen

Du har søgt om tilladelse til at ændre stald i bygning 2 til bolig, så stueetagen bliver større, en mindre del af 1.sal indrettes til værelse og resten til dobbelthøjt rum i stueetagen. Det samlede boligareal bliver herefter 392 m2. I forbindelse med ombygningen etableres store glaspartier i sydgavlen af den tidligere staldbygning. Boligens areal bliver fordelt med 220 m2 i stueetage og 100 m2 på 1.sal.



Bygningens placering i området, vist med grøn cirkel



Bygning der inddrages til bolig vist med gul. Turkis ramme angiver samlet fremtidigt boligareal

Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom på en grund med et areal på 60141m².

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, da udvidelse af boligen ind i tidligere stald ikke er undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 36-37, når der er tale om væsentlig ombygning.

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

- Større sammenhængende landskabsområde
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.
- Særlige værdifulde landbrugsområder
De særlige værdifulde landbrugsområder i Nordfyns Kommune er udpeget på baggrund af den aktuelle benyttelse på tidspunktet for udarbejdelse af kommuneplanen.
Der skal ved inddragelse af jordbrugsarealer til andet formål økonomiseres med jordbrugsarealerne, og der skal nøje undersøges eventuelle alternative placeringsmuligheder med henblik på at opnå den for jordbruget mindst belastende løsning, hvis dette kan gøres uden at tilsidesætte andre tungtvejende hensyn.
- Naturbeskyttet eng – sydøstlige hjørne af grunden
- Område udpeget til potentielt naturområde og økologiske forbindelser - sydlige del af grunden
- Område med risiko for oversvømmelse - syd på grunden

- Drikkevandsinteresser OSD område
- Natura 2000 områder– ca. 14 km nord og 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 er undladt jf. planlovens § 35 stk.5, da vi vurderer den ændrede anvendelse og ombygningen ikke har betydning for andre på grund af beliggenhed og da stalden, bygning 2 ligger syd for den eksisterende bolig

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til at udvide boligen til i alt 320m2 ved at inddrage staldbygning til den eksisterende bolig.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Udvidelsen af boligen sker ved inddragelse og ombygning af eksisterende overflødiggjort landbrugsbygning og det fremtidige boligareal på 320 m2 vurderes som passende boligstørrelse for familien på landbrugsejendommen.
- Den ændrede anvendelse fra stald til bolig har ingen betydning for retningslinjer for de større uforstyrrede landskaber.
- Bygningen er placeret langt fra § 3 beskyttet natur, området med potentielt naturområde og økologiske forbindelse og fra området med risiko for oversvømmelse og den ændrede anvendelse til ridebane påvirker ikke interesserne for naturbeskyttelse mv.
- Den ændrede anvendelse og ombygningen har ingen betydning for interesserne for at sikre de særlige værdifulde landbrugsarealer.
- I forhold til Bilag IV arter, så vurderer vi, at byggearbejdet ikke har 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 er det vurderet, at den ændrede anvendelse ikke har betydning for Natura 2000 på grund af afstand til områderne.

Andre oplysninger

Ombygning kræver forudgående byggetilladelse, der skal søges via www.byggomiljoe.dk

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:

- Ejere
- Museum Odense, info@museumodense.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Nordfyn, nordfyn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftstraadet.dk

Sådan behandler Nordfyns Kommune dine oplysninger

Du kan læse mere om, hvordan Nordfyns Kommune behandler dine personoplysninger her:

[databeskyttelse-i-nordfyns-kommune_web-version.pdf](#)

Har du sendt en ansøgning til Teknik, Erhverv og Kultur, har vi pligt til at behandle oplysninger om dig i det omfang, som er nødvendigt for sagens behandling. I sager, som er udløst af en tilsynsforpligtelse ved kommunen, kan det være nødvendigt at indhente oplysninger om dig til sagen fra andre myndigheder eller aktører. Formålet er at kunne oplyse og behandle din sag i overensstemmelse med gældende lovgivning. Du bliver løbende oplyst om ændringer i sagen, i det omfang Nordfyns Kommune har pligt dertil.