



Teknik, Erhverv og Kultur

09. februar 2026

Sagsnummer  
S2022-7281

BFE. nr.  
2677370

**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](http://www.nordfynskommune.dk)



**Adresse:** Jerstrupvej 71, 5400 Bogense  
**Matr. nr.** 16 f, Nr. Esterbølle By, Nr. Sandager

## Lovliggørende landzonetilladelse til udhus på 80 m2.

Nordfyns Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til den opførte rundbuehal til udhus på ovennævnte ejendom, som du ejer.

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 udhuset kun er til privat brug i forbindelse med boliger
- at udhuset ikke anvendes til nogen form for erhverv eller til lager for erhverv

### Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside fredag den 13. februar 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.

### Oplysninger om bygningen / sagen

I forbindelse med lovliggørende byggesagsbehandling, har vi oprettet landzonesag, da udhuset på 80 m2 kræver lovliggørende landzonetilladelse. Det fremgår af tidligere oplysninger fra 2021, at bygningen oprindeligt var 50 m2 og opført i ca. ca. 1988 og at der nordøst for den bygning var 15 m2 hønsehus.

Den oprindelige udhusbygning er i 2025 forlænget til 80 m2 efter hønsehuset er nedrevet, så der er tale om en udvidelse af udhusarealet på 15 m2. Højden på rundbue hallen er 3,08m over terræn og den er 6,16 m bred og 13,06 m lang.



Luftfoto med placering vist med gul farve

### Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone og ejendommens i landzone og ejendommens grundareal, matr.nr. 16 f, Nr. Esterbølle By, Nr. Sandager, er 1042 m2.

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

I BBR er der registreret disse bygninger:

- Bygning 1: Enfamiliehus 119 m2 – hvor der er verserende sag om lovliggørelse af udvidelser
- Bygning 2: Udhuset omfattet af denne sag
- Bygning 3: 6 m2 udhus i haven

Desuden er der opført 34 m2 carport, der kræver lovliggørende byggetilladelse

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

- Særlige landskabelige/geologisk beskyttelsesområdet  
I disse området kan der alene ske bebyggelse eller etableres bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang og kun hvis de pågældende beskyttelsesinteresser ikke herved tilsidesættes.

- Beskyttet vandløb ved skellet mod nordøst
- 250 m bufferzone omkring vandløb – Region Syddanmark
- Støjkonsekvensområde på 65dB fra Skydebane Havrekrogsvej 7, Bogense
- Risikoområde for oversvømmelse ved skybrud mv. området nordfor bygningen
- Risikoområde for oversvømmelse ved 50 års hændelse for vandløb
- 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 forbindelser  
 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.
- 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 tilsidesættes.
- Uforstyrrede landskaber  
 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 grunden. Søgning er foretaget via Danmarks Miljøportal

### **Naboorientering**

Forudgående naboorientering inden afgørelse er undladt jf. Planlovens § 35, stk. 5, da det ansøgte anses for at være af underordnet betydning for naboerne på grund af ejendommens og bygningens placering.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til det 80 m<sup>2</sup> udvidede og opførte udhus.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Vi har vurderet, at størrelsen på udhuset som passende i forhold til den forholdsvis store grund, også selvom der er et ældre mindre udhus på 4 m<sup>2</sup> og en carport på 34 m<sup>2</sup>.
- Det meste af udhuset har eksisteret siden ca. 1988 og udvidelse udgør kun 15 m<sup>2</sup> i forhold til det tidligere samlede areal af udhus og hønsehus.
- Da udvidelsen delvist er opført i et område, der har været bebygget og brug som adgang til og fra det nedrevne hønsehus, så vurderer vi at det opførte ikke har betydning for interesserne i forhold til potentielle økologiske forbindelse eller potentielle naturområder.
- Udvidelse er sket ved en forlængelse mod nordøst og virker ikke som spredt bebyggelse i det åbne land og den kan ikke ses i det store sammenhængende landskabsområde.
- Udvidelsen ændrer intet i forhold til støjbelastningen fra skydebanen
- Da udvidelsen delvist er opført i et område, der har været bebygget og brug som adgang til og fra det nedrevne hønsehus, så vurderer vi, at udvidelsen ikke har betydning eller 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.
- Udvidelsen har ingen betydning for den 250 m bufferzone omkring vandløbet, da det ikke er dyrket landbrugsareal
- I forhold til risiko for oversvømmelser både ved skybrud og hændelse for vandløbet, så er det ejers egen risiko også fordi de områder også omfatter de oprindelige bygninger.
- I forhold til Natura 2000, så vurderes udvidelse ikke at have betydning for Natura 2000 området, der ligger ca. 2,5 km nord for bygningen.

### 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, [info@museumodense.dk](mailto:info@museumodense.dk)
- Danmark Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Friluftsrådet, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)