



Adresse: Banggårdsvej 1, 5474 Veflinge
Matr. nr. 44 k, Veflinge By, Veflinge

Teknik, Erhverv og Kultur

23. september 2026

Sagsnummer
S2026-8250

BFE. nr.
2681353

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 opførelse af 244 m2 nyt enfamiliehus og mindre terrænregulering

Afgørelse

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til opførelse af 244 m2 nyt enfamiliehus inkl. 33 m2 carport og 21 m2 overdækket terrasse.

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 modtaget senest 3. og 4. september 2026, hvor terrænforhold er vist.
- Terrænreguleringen skal holdes mindst 2 m fra skel mod naboejendomme og udføres så overfladevand ikke ledes til naboer

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 25. september 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.

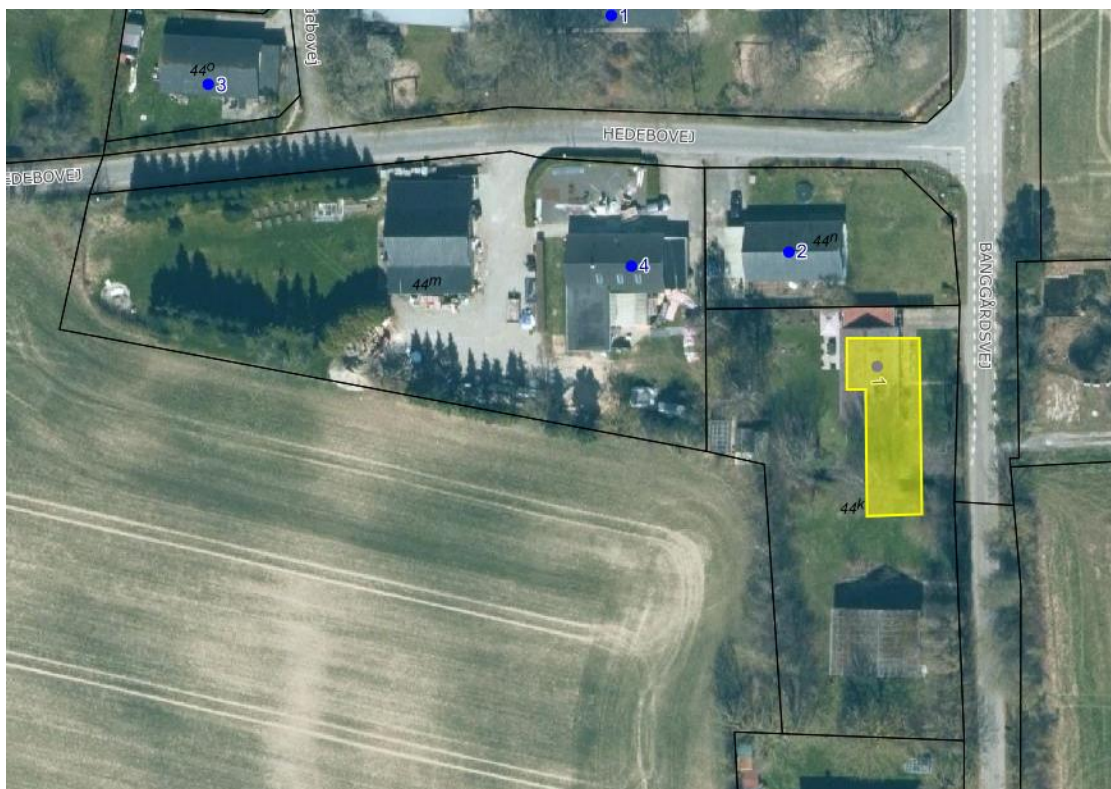
Ansøgningen

Du har søgt om byggetilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus og det kræver også landzonetilladelse jf. planlovens § 35. Huset bliver 244 m2 nyt enfamiliehus inkl. 33 m2 carport og 21 m2 overdækket terrasse.

Huset opføres i én etage, så boligen kun indrettes i stueetagen.

Overkørsel ønskes placeres et nyt sted, hvilket kræver særskilt godkendelse jf. vejlovgivningen. I forbindelse med opførelsen udføres en mindre terrænregulering på max. 0,5m omkring huset, så terrænet hæves lidt.

Bygningens facade placeres 5,0 m fra naboskellet mod nord og bygningens placering og højde overholdes reglerne i bygningsreglementet om højde i forhold til afstande til naboejendomme. Desuden overholder huset placering den tinglyste servitut om byggelinje på 10 m fra vejmidten. Den nuværende bygning syd på grunden bevares.



Luftfoto med placering vist med gul farve

Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone og ejendommens grundareal, matr.nr. 44 k, Veflinge By, Veflinge er på 2251m².

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, da opførelse af ny bolig ikke er undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 36-37.

I BBR er der registreret disse bygninger:

Bygning 1 – 125 m² bolig opført i 1963 – nedrivningstilladelse meddelt 3. september 2026

Bygning 2 - 25 m² carport opført i 1963 – nedrivningstilladelse meddelt 3. september 2026

Bygning 3 – 120 m² udhus opført i 1959 – bygningen bevares

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

- Udenfor kommuneplanramme
- Del af grunden er udpeget som risikoområde for oversvømmelse ved skybrud
- Særlig værdifulde landbrugsområder

Der er i udpegningen taget hensyn til daværende primære anvendelser af området, og hvor det ville give mest mening at sikre store sammenhængende arealer til landbrugsdrift.

Ligeledes er der set på, hvor udvikling af landbruget ville give færrest muligheder for konflikter med omgivelserne.

- Område med særlige drikkevandsinteresser OSD område
- Det nye hus placeres udenfor det område på grunden, hvor der er risiko for oversvømmelse og er derfor ikke i strid med retningslinjerne om at friholde de lavtliggende områder for bygninger.
- Natura 2000 ca. 12 km nordvest 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

Der har i perioden 2-21. september 2026 været gennemført naboorientering jf. Planlovens § 35, stk. 4. Vi har ikke modtaget bemærkninger.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til 244 m² nyt enfamiliehus inkl. 33 m² carport og 21 m² overdækket terrasse samt terrænregulering på max. 0,5 m omkring huset.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- I henhold til kommunens vejledning om landzoneadministration gives der normalt tilladelse til at opføre ny bolig i stedet for tidligere bolig, også når ejendommen er placeret i områder udenfor kommuneplanrammer og når det ikke sker mange år efter nedrivning af tidligere bolig.
- Ejendommen ligger i et område hvor der også er andre enfamiliehus og ejendommen med enfamiliehus og andre bygninger med forskellige anvendelse.
- Terrænreguleringen på de max. 0,5 m vurderes ikke at virke forringende for området og reguleringen sker primært i området ved den overdækkede terrasse og ved den nye carport og indkørsel. Da huset og terrassen er placeret 5 m fra skel mod nord og endnu længere væk fra skellet mod vest, så vurderes ændringen ikke at give gener for nabo-ejendommen.
- Da det nye hus opføres i stedet for eksisterende enfamiliehus, så har det ingen betydning for de overordnede interesser for de særlige værdifulde landbrugsområder, da det ikke forringe muligheden for landbrugsdrift eller påvirker landbrugsejendomme. Af samme årsag har anvendelse og opførelsen ingen betydning for drikkevandsinteresserne og det er ikke forringende for grundvandet.
- I forhold til Bilag IV arter, så vurderer vi, at opførelse af den nye bygning ikke vil have 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, da opførelse sker i og tæt på tidligere bebygget areal på grunden.
- Opførelse af den nye bygning, vurderes ikke at have betydning fra Natura 2000 området, da bygningen opføres langt fra området.

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, 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 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:

- Administrator af dødsboet
- Museum Odense, info@museumodense.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Nordfyn, nordfyn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.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.