



Teknik, Erhverv og Kultur

8. juni 2026

Sagsnummer
S2026-4955

BFE. nr.
9106509

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: Assensvej 15A, Tofte, 5400 Bogense
Matr. nr. 1, Tofte By, Skovby

Landzonetilladelse til udstykning/arealoverførsel af landbrugsareal til børnehave

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til at overføre ca. 8750 m² til børnehaven 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 der opnås tilladelse til at ophæve landbrugspligten på arealet

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 10. 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.

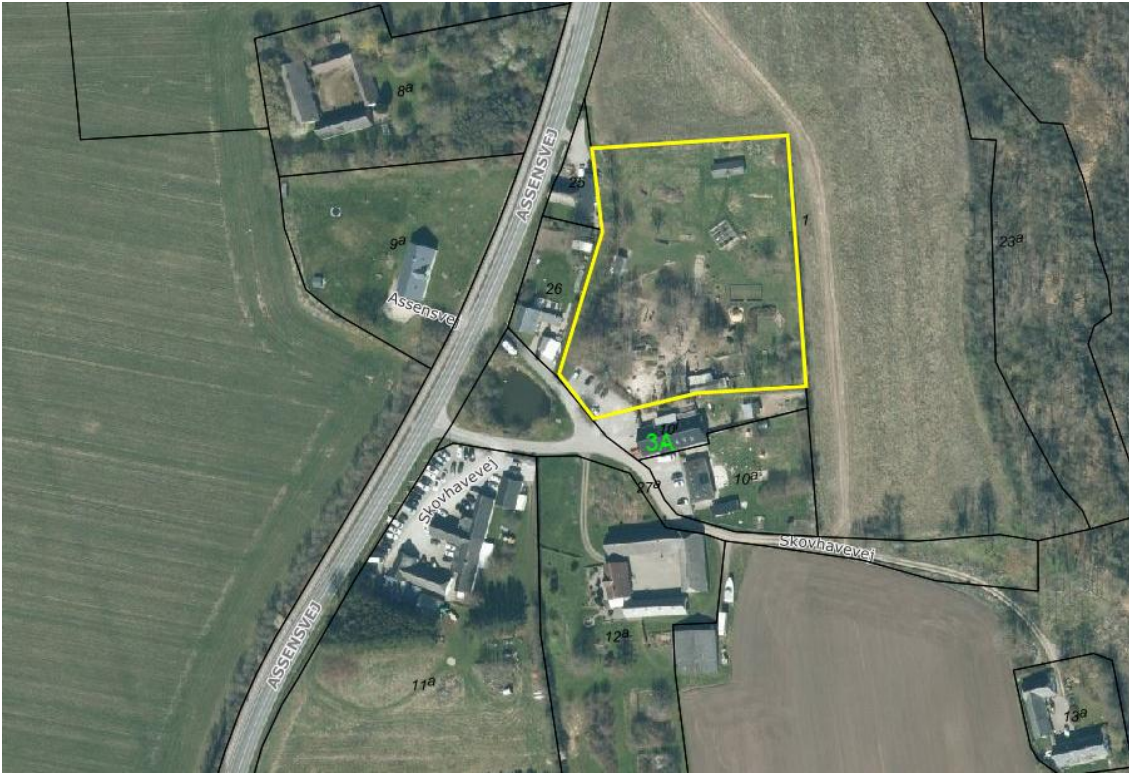
Vi orienterer dig efter klagefristen udløb.

Ansøgningen

Du har søgt om tilladelse til at få udstykket/arealoverført 8753 m² af matr.nr. 1, Tofte By, Skovby til Gårdbørnehaven Spirevippen, cvr. nr. 19572382, der har daginstitutionen på matr.nr. 10i, Tofte By, Skovby - adressen Skovhavevej 3A, 5400 Bogense.

Du har oplyst, at der de sidste 30 år har været indgået lejeaftale, så arealet har været brugt til legeplads og parkering i mange år og at udstykning/arealoverførslen ikke medfører ændret anvendelse af arealet.

Resten af matr. matr.nr. 10i, Tofte By, Skovby vil fortsat være landbrugsareal.



Luffoto – arealoverførsel/udstykning vist med gul streg omkring

Kommunens oplysninger om ejendommen

Matr.nr.1, Tofte By, Skovby har et samlet areal på 34811 m² og er del af en større landbrugs-ejendom med 6 lodder og et samlet landbrugsareal på ca. 105,321 ha.

Udstykning/arealoverførslen kræver landzonetilladelse, da det ikke er undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 36-37 og da det ikke sker til have for en boligejendom eller anden landbrugsejendom.

Der er kun registeret 2 bygning i BBR på ejendommen, men der er opført flere bygninger og kommunen følger på de opstillede bygninger mv.

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

- Afgrænset landsby uden rammebestemmelser
- Drikkevandsinteresser, område med særlige drikkevandsinteresser
- 250 m beskyttelseszone omkring sårbare vandløb jf. Region Syddanmark
- 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.

- Potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser
 Udpegede områder til potentielle naturområder og 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.
- Natura 2000 – ca. 3 km nord for arealet

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 arealet der udstykkes/arealoverførsel og der er foretaget søgning heraf på Danmarks Miljøportal.

Naboorientering

Forudgående naboorientering inden afgørelse er undladt jf. Planlovens § 35, stk. 5, da ændring af ejerforhold og arealoverførsel/udstyknings vurderes at være uden betydning for naboer, da der ikke sker ændret anvendelse af arealet.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til udstykning/arealoverførsel af ca. 8750 m² landbrugsareal til legeplads- og parkering for børnehaven.

Vi har ikke besøgt arealet.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Arealoverførsel/udstyknings af arealet til anvendelse til børnehaves udearealer vurderes hensigtsmæssig, da arealet ligger indenfor afgrænset landsby.
- Arealoverførsel har ingen betydning i forhold til interesserne for kystnærhedszone, drikkevandsinteresser, bufferzone omkring vandløb, da tilladelsen ikke ændrer anvendelsen af arealet. er uændret anvendelse af arealet.
- I forhold til de potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser er der ikke tale om en ny anvendelsesændring af arealet plads til børnene vurderes som vigtigt uanset de overordnede udpegning for disse interesser.
- I forhold til Bilag IV arter og Natura 2000 området, så har arealoverførsel ingen betydning, da det sker til uændret anvendelse.

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:

- Ejer
- Børnehaven Spirevippen, cvr. nr. 19572382
- Museum Odense, info@museumodense.dk
- Danmark Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk