



Teknik, Erhverv og Kultur

26. maj 2026

Sagsnummer  
S2026-3431

BFE. nr.  
2666139

**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: Møllevej 72, 5450 Otterup**

**Matr. nr. 3 f, Egense By, Norup**

## Landzonetilladelse til 96 m2 midlertidig beboelsespavillon

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse 96 m2 midlertidig beboelsespavillon 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 eller før fristen for at fjerne bygningen udløber.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

### Vilkår for tilladelsen

- at projektet udføres som vist på tegningerne modtaget 3. april 2026 i ansøgning om byggetilladelse
- at den skal fjernes senest 4 uger efter der er meddelt ibrugtagningstilladelse til det nye hus
- at den midlertidig bygning fjernes senest 1 juli 2030, hvis nyt hus ikke er opført.

### Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 28. maj 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 opstille to pavilloner til én midlertidig beboelse på i alt 96 m2. Bygningen skal fungere som bolig for ejere, mens det nye hus opføres.

Bygningen placeres ca. 12.5 m fra skellet mod Møllevej og syd for den allerede midlertidige opsatte container.

Højden bliver 3,9 m over terræn og bygningens facader bliver 8 og 12 m.

Facaderne beklædes med træ og taget er fladt tag med tagpap.



Luftfoto: gul viser midlertidig beboelsespavillon, C er midlertidig godkendt container til udhus

Ejendommen er en tidligere gård, nu beboelsesejendom i landzone og ejendommens grundareal, matr.nr. 3f, Egense By, Norup er på 12722 m<sup>2</sup>.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, da sagen ikke er undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 36-37.

I BBR er der registreret disse bygninger:

Bygning 3: 60 m<sup>2</sup> anden bygning til landbrug

Bygning 4: 40 m<sup>2</sup> lade mv. (roekælder)

Desuden er der:

- meddelt byggetilladelse til 146 m<sup>2</sup> hal , efter forudgående landzonetilladelse
- meddelt landzonetilladelse 228 m<sup>2</sup> nyt enfamiliehus med 76 m<sup>2</sup> overdækninger og 110 m<sup>2</sup> garage
- meddelt lovliggørende landzonetilladelse til 30m<sup>2</sup> midlertidig container til udhusformål

Området er besigtiget i forbindelse med det oprindelige forslag til placering og terrænregulering, hvorefter vi modtog ændrede forslag til placering og til knap så meget terrænregulering.

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

- Potentielt lavbundsareal/vådområde på den vestlige halvdel af grunden
- Område udlagt til store husdyrbrug
- Potentielle økologiske forbindelse
- Uønsket skovrejsning
- 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 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 i området hvor der bygges og terrænreguleres. Søgning er foretaget via Danmarks Miljøportal, hvor arter ikke er registreret.

### **Naboorientering**

Der har i perioden 5.-3. april – 20 maj 2026 været gennemført naboorientering i medfør af Planlovens § 35, stk. 4. Vi har ikke modtaget bemærkninger.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til 96m<sup>2</sup> midlertidig beboelsespavillon.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Bygningen opstilles kun i midlertidig periode, så ejerne får mulighed for at bo på ejendomme, mens det nye enfamiliehus opføres.
- Bygningens placering tilbagetrukket fra vejen svarer til boligen på den modsatte side af vejen, men afviger fra mange andre bygningers placering. Vi har vurderet bygningens placering som hensigtsmæssig i forhold til indkørsel om parkering.
- Der er tale om en stor grund, hvor der tidligere har været 4 længet gård med bygningerne tættere på vejen. Opførelse vurderes ikke at give gener for landskabet eller for naboer og placeringen sker tæt på en af de tidligere bygninger, der også skal nedrives.
- De områder på grunden, der ligger indenfor lavbundsområder ligger vest for de nye bygninger og vest for det område der terrænreguleres, så bygningerne og terrænreguleringen er ikke i strid med retningslinjer, da byggeri og anlæg ikke etableres i lavbundarealet og det potentielle vådområde og de potentielle økologiske forbindelser.
- Opførelsen af bygningerne ændrer ikke på at området generelt stadig er udpeget til område for større husdyrbrug.
- Bygningerne har ingen betydning i forhold til området mod vest, der er udpeget til område med uønsket skovrejsning.
- I forhold til Bilag IV arter, så vurderer vi, at byggearbejdet ikke vil have væsentlig 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. har været dyrket mark indtil 2022 og fungeret som færdsels- og manøvreområde for maskiner mv til og fra nuværende bygning 3.
- I forhold til Natura 2000, så vurderes det at opførelse af den midlertidige har væsentlig påvirkning af Natura 2000 omkring Odense Fjord, der ligger ca. 3 km øst for ejendommen.

### **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 [www.naevneneshus.dk](http://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](http://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.

Venlig hilsen

### **Kopi af afgørelsen er sendt til:**

- Medejere
- 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)