

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

Tlf. 72 532 104
byg@fmk.dk
www.fmk.dk

Dato: 12. december 2025

Landzonetilladelse

Faaborg-Midtfyn Kommune har godkendt din ansøgning om landzonetilladelse til:

**Ombygning af skole til udslusningsbolig
på Nabgyden 10
Matrikel nr. 13a, Åstrup By, Åstrup**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år¹. Er arbejdet ikke begyndt til den tid, bliver tilladelsen annulleret.

Tilladelsen er meddelt i henhold til Planloven § 35, stk. 1 og betinger, at arbejdet bliver udført som beskrevet i ansøgningen og i overensstemmelse med nuværende gældende love og regler samt de betingelser, der er nævnt nedenfor.

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse².

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende skolebygning til en udslusningsbolig til 4 unge på Behandlingsstedet Holbrogaard, som behandler unge med psykiske vanskeligheder, hvor der er brug for intensiv døgnbehandling. Skolen er ikke længere i brug, da antallet af elever blev for få.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er ændret anvendelse af eksisterende bygning til institutionsformål.

Sagsoplysninger

Nabgyden 10A
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 10693
Matrikelnr. 13a, Åstrup By, Åstrup
Sagsid. 01.03.03-P19-67-25
Modtaget 24. juni 2025

Kontakt

Maria Christiansen
Dir. tlf. 7253 2120
Mail: mach@fmk.dk

Telefontid

Mandag	10:00-12:00
Tirsdag	10:00-12:00
Onsdag	LUKKET
Torsdag	15:00-17:00
Fredag	10:00-12:00

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

² www.fmk.dk/byggeri

Et af hovedformålene med Planlovens landzonebestemmelser er at sikre landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative interesser.

Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom med et grundareal på 12.590 m², hvor Behandlingsstedet Holbrogaard er etableret i eksisterende bebyggelse. Det tidligere stuehus indeholder en bolig på 134 m² og kontor/administration på 136 m². I to af længerne er der etableret 9 værelser med bad og kontor/administration. I 2008 er der meddelt landzonetilladelse til ombygning af tidligere staldbygning på 281 m² til en skole til undervisning af ca. 10 elever. Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes og indenfor kystnærhedszonen. Da den ændrede anvendelse kun medfører en indvendig ombygning i eksisterende skolebygning, vil det ansøgte ikke vil påvirke landskabet og kysten. Der er stillet vilkår om, at bygningen skal bibeholdes i afdæmpede farver og uden blanke og reflekterende tagmaterialer, hvis der foretages udvendig ombygning/renovering, da ejendommen ligger i kystnærhedszonen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 5,2 km til nærmeste Natura 2000-område N125 "Vestlige del af Avernakø" hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området³. Etableringen af det ansøgte har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området.

I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter, herunder hasselmus, odder, marsvin, markfirben, strandtudse, grønbroget tudse og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus, brunflagermus, troldflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne, da der er ca. 250 meter til nærmeste nabo.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at det er en udvidelse af eksisterende institution indenfor eksisterende bygningsmæssige rammer.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 12. december 2025 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 9. januar 2026.

³ Habitatbekendtgørelsen sætter krav om en foreløbig vurdering af planer og projektet jf. §§ 6 og 7. De planer og projekter, der skal gennemgå en foreløbig vurdering efter Habitatbekendtgørelsen, fremgår af § 6 og §§ 8-9. Den foreløbige vurdering udføres for at vurdere, om en plan eller projekt kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område.

⁴ www.fmk.dk/landzone

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Vær opmærksom på anden lovgivning

På matriklen kan der være tinglyst servitutter om f.eks. kloakledninger, byggelinjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten⁵.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁶ skal du kontakte Øhavsmuseet⁷ og bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁸.

Ønsker du at klage?

Hvis du ikke mener, at vi har behandlet sagen indholdsmæssigt eller retligt efter lovgivningen, så kan du klage til Planklagenævnet inden for 4 uger fra dags dato. Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klagen skal sendes til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk eller www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til Faaborg-Midtfyn Kommune. Klagen er først indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faaborg-Midtfyn Kommune. Kommunen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som afgør om din anmodning kan imødekommes.

For at få behandlet sagen, skal der indbetales et gebyr til Planklagenævnet. Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Nærmere information og vejledning findes på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Maria Christiansen
Bygningsingeniør

Rikke Petersen
Bygningskonstruktør

⁵ Se www.tinglysning.dk

⁶ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁷ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁸ Se www.fmk.dk/byggeaffald

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg

arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C

museum@odense.dk

Kort med placering af tidligere skolebygning (bygn. 4)



Oversigtskort sydvest for Åstrup

