By, Land og Kultur
BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 19. november 2026

Landzonetilladelse

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

Opførelse af væksthus
på Søvej 27
Matrikel nr. 1a, Søby Søgård Hgd., Nr. Søby

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år[1]. 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.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til opsætning af et væksthus i glas på 21 m² til dyrkning af planter. Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er et væksthus/drivhus til de indsatte i fængslet, og derved der det ikke til driften af landbrugsejendommen.

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

Ejendommen anvendes til Statsfængsel, og væksthuset bliver placeret ved behandlingsbygning i den åbne del af fængslet. Samtidig er det en landbrugsejendom med et areal på 181,5 ha, og ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje. Da væksthuset er af begrænset størrelse, som placeres i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet og skovbrynet

[1] Planloven § 56, stk. 2.

Sagsoplysninger
Søvej 27, Nørre Søby
5792 Årslev
Ejendomsnr. 22689
Matrikelnr. 1a, Søby Søgård Hgd., Nr. Søby
Sagsid. 01.03.03-P19-74-26
Modtaget 3. juni 2026

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.

væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Ejendommen ligger indenfor et område, som i kommuneplanen er udpeget som kulturmiljø, da Søbysøgård er et tidligere gods med trefløjet hovedbygning fra 1640'erne. Selve herregården består af 3 fløje med takkede gavle. Til anlægget hører en park samt en nyere ladegård. Funktionærboligerne er opført i gule teglsten og er opført i nyklassicistisk (6 næsten ens boliger langs søen), dansk funktionel og historicistisk byggestil. Siden 1933 har anlægget været anvendt til fængsel, med funktionærboliger, gartneri og boliger til de indsatte. En del af kulturmiljøet er omfattet af fredning.
Da væksthuset er af begrænset omfang, og da det placeres i tilknytning til en nyere bygning fra 2012, så vurderes væksthuset ikke at påvirke kulturmiljøet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 4,8 km til nærmeste Natura 2000-område N114 "Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området[2]. 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 markfirben, stor vandsalamander, malermusling og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus 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.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at det er en mindre sekundær bygning, som underordner sig den øvrige store bygningsmasse på ejendommen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 19. november 2026 på kommunens hjemmeside[3]. Klagefristen udløber den 17. december 2026.

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 Tinglysningsretten[4].

---

[2] 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.

[3] www.fmk.dk/landzone
[4] Se www.tinglysning.dk

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder[5] skal du kontakte Øhavsmuseet[6], bygge- og anlægsaffald skal sorteres[7], ændring af vejadgang[8] kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning[9].

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

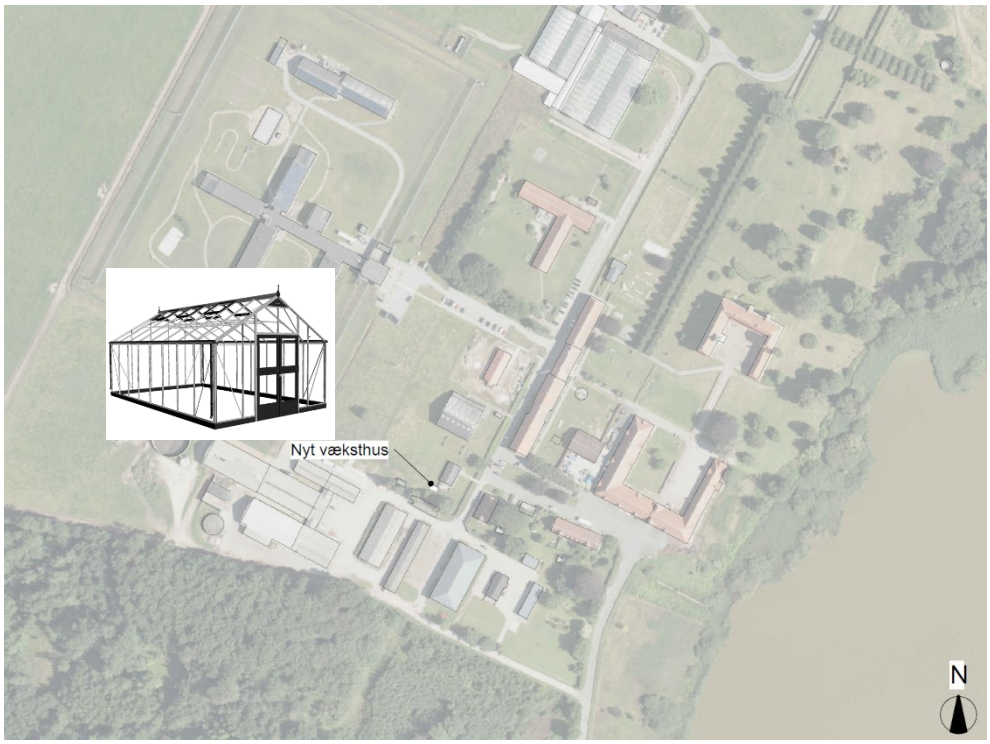
Rikke Petersen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C
info@museumodense.dk

[5] Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).
[6] Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk
[7] Se www.fmk.dk/byggeaffald
[8] Se www.fmk.dk/vejadgang
[9] Se www.fmk.dk/jordflytning

Kort med placering af væksthus



Oversigtskort sydvest for Nr. Lyndelse

