

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

Dato: 25. juni 2026

## Landzonetilladelse

---

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

**Udstykning i to parcelhusgrunde og vejmatrikel  
på matr. 17y, Gestelev By, Gestelev**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år<sup>1</sup>. 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:

- Lokalplan nr. 71 for Gestelev landsby skal overholdes. Der er d.d. givet dispensation fra § 4.1 til udstykning.

Der gøres opmærksom på at tilladelsen kun vedrører udstykningen af byggegrundene. Udstykningen kan ikke godkendes før klagefristen er udløbet.

Opførelse af ny bebyggelse vil kræve særskilt ansøgning om landzonetilladelse. For at ny bebyggelse kan tilpasses området, vil der kunne forventes vilkår om, at ny bebyggelse skal følge lokalplanens bestemmelser for boligområdet.

### Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til udstykning af to parcelhusgrunde på henholdsvis 1183 m<sup>2</sup> og 1244 m<sup>2</sup>. Parcelhusgrundene får vejadgang via Haugårdsvænget.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er udstykning af nye matrikler.

### Sagsoplysninger

Nordskovvej 3, Gestelev  
5750 Ringe  
Ejendomsnr. 16688  
Matrikelnr. 17y, Gestelev By,  
Gestelev  
Sagsid. 01.03.03-P19-13-25  
Modtaget 20. januar 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.

---

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.

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

Matriklerne bliver to parcelhusgrunde og en vejmatrikel, som er omfattet af lokalplan 71 og kommuneplanramme Ges.BE.1. og Ges.B.1. Grundene er beliggende indenfor delområde C.01 og B.01 i lokalplanen, der udlægger området til boligformål.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Da udstykningen ligger indenfor lokalplanens afgrænsning, vil det ansøgte ikke vil påvirke landskabet.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 2 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<sup>2</sup>. Udstykning af byggegrunde 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 grøn mosaikguldsmed og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus, troldflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

Etablering af overkørsel kræver en godkendelse fra Trafik.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering, og der er ikke kommet bemærkninger.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at udstykningen er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelse til boligområde, hvor der kan udstykkes grunde på over 800 m<sup>2</sup> til parcelhuse.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 25. juni 2026 på kommunens hjemmeside<sup>3</sup>.

Klagefristen udløber den 23. juli 2026.

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

---

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

### 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<sup>4</sup>.

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

### 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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://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

---

<sup>4</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

<sup>5</sup> Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

<sup>6</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

<sup>7</sup> Se [www.fmk.dk/byggeaffald](http://www.fmk.dk/byggeaffald)

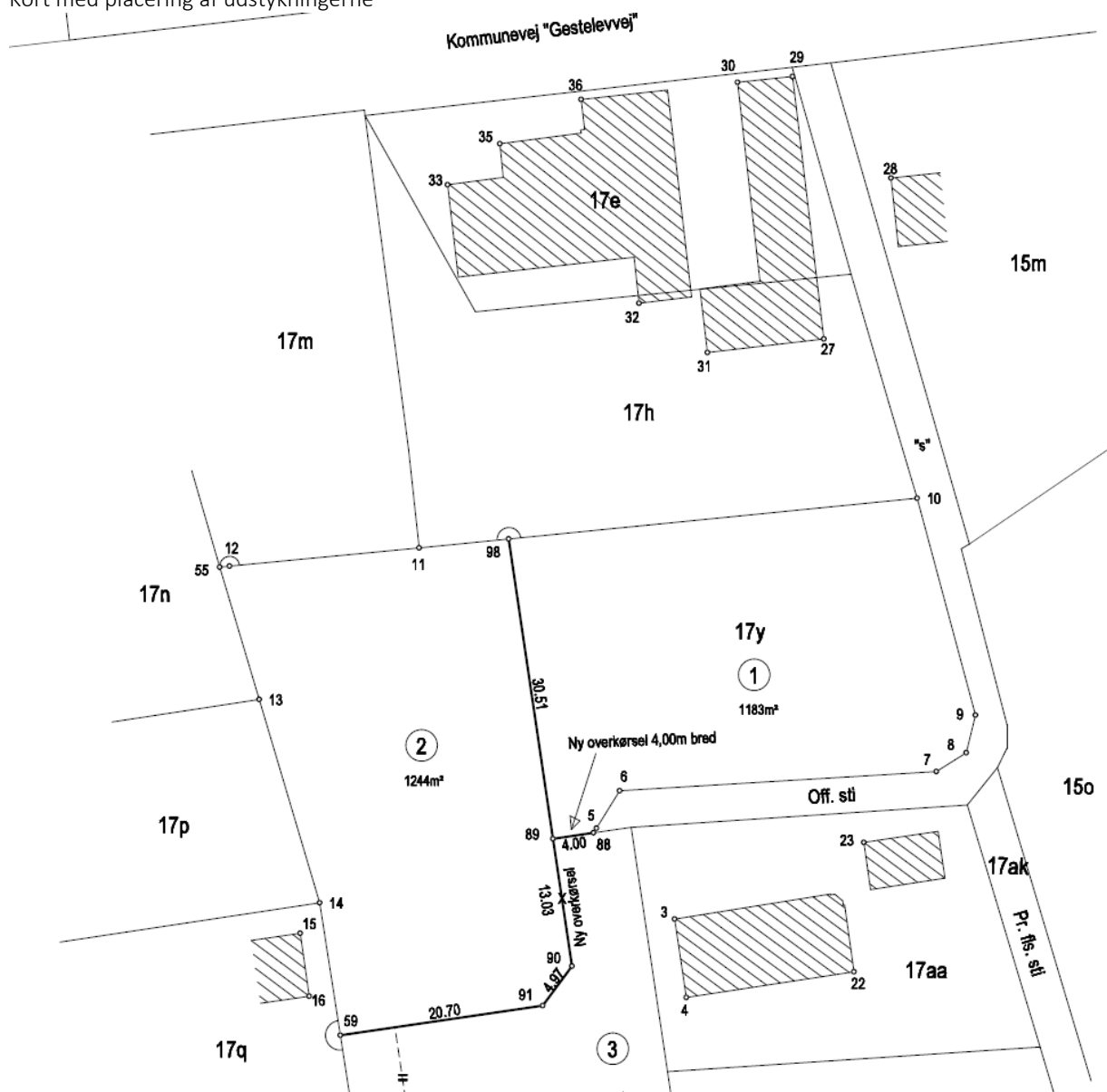
<sup>8</sup> Se [www.fmk.dk/vejadgang](http://www.fmk.dk/vejadgang)

<sup>9</sup> Se [www.fmk.dk/jordflytning](http://www.fmk.dk/jordflytning)

Kopi sendt til:  
 Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C  
[info@museumodense.dk](mailto:info@museumodense.dk)

Kort med placering af udstykningerne



Oversigtskort ved Gestelev

