

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 28. maj 2026

Landzonetilladelse

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

**Udstykning af matrikel til selvstændig beboelsejendom
på Smedegyden 6A og 6B, Ny Stenderup
Matrikel nr. 5o, Stenderup By, V. Hæsinge**

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.

Baggrund for landzonetilladelsen

Matr.nr. 5o Stenderup By, V. Hæsinge er en del af ejendommen matr.nr. 5o, 5x, 5y og 5z Stenderup By, V. Hæsinge, der er en landbrugsejendom med flere boligenheder. Den ene boligenhed er beliggende på matr.nr. 5z Stenderup By, V. Hæsinge, med adressen Smedegyden 11, 5672 Broby. De andre boligenheder er beliggende på matr.nr. 5o Stenderup By, V. Hæsinge. Det er matrikel 5o Stenderup By, V. Hæsinge med de 2 boligenheder Smedegyden 6A og 6B, der ønskes udstykket.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er udstykning af en matrikel.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med flere boligenheder. Stuehuset på ejendommen er beliggende på matrikel 5o, hvor boligen er tilladt opdelt i 2 boligenheder tilbage i 2020. Efterfølgende er der etableret en boligenhed i en overflødig driftsbygning, som er beliggende på matr.nr. 5z, på modsatte side af vejen. Denne bolig kan

Sagsoplysninger

Smedegyden 6A, Ny Stenderup
5672 Broby
Ejendomsnr. 1535
Matrikelnr. 5o, Stenderup By, V.
Hæsinge
Sagsid. 01.02.05-P25-12-26
Modtaget 12. februar 2026

Kontakt

Rikke Enevold Petersen
Dir. tlf. 7253 2141
Mail: rikep@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.

nu blive stuehus til landbrugsejendommen og det giver mulighed for at udstykke matr.nr. 5o Stenderup By, V. Hæsinge.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 2023-11 *Landskabsbyen Ny Stenderup* og kommuneplanramme Nys.L.1. Lokalplanen har til formål at muliggøre ny bosætning og udstykning. Ejendommen er beliggende i henholdsvis delområde 1 og 4. I henhold til § 4.2 må delområde 1 ikke udstykkes yderligere. Der er dags dato givet dispensation fra lokalplanen. Matr.nr. 5o Stenderup By, V. Hæsinge er registreret med et areal på 1.690 m². I henhold til lokalplanens § 4.1 skal grundarealet ved udstykning være minimum 1.200 m², hvilket mat.nr. 5o Stenderup By, V. Hæsinge dermed opfylder.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, i et geologisk interesseområde, i et område med drikkevandsinteresser, i et område hvor skovrejsning er uønsket og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje. Da der udelukkende sker en udmatrikulering, hvorved der ikke oprettes nye skel, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 1,4 km. til nærmeste Natura 2000-område nr. 121 "Arreskov Sø", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området². Da der ikke sker fysiske ændringer, vil det 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 springfrø, spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben, hasselmus og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus, troldflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at udstykningen ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Det sydøstlige skel er registreret som et beskyttet sten- og jorddige. Da der ikke sker fysiske ændringer, vurderes det at sten- og jorddiget ikke vil blive påvirket ved udstykningen.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne, da der ikke sker fysiske ændringer.

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 der ikke sker fysiske ændringer, da det er udmatrikulering af en hel matrikel, hvor eksisterende anvendelse fortsætter.

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.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 28. maj 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 25. juni 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 Tinglysningsretten⁴.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁵ skal du kontakte Øhavsmuseet⁶, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁷, ændring af vejadgang⁸ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁹.

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.

³ www.fmk.dk/landzone

⁴ Se www.tinglysning.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



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

Venlig hilsen

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkeologi@ohavsmuseet.dk

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

Kort som viser udstykningen



Oversigtskort

