

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 27. januar 2026

Landzonetilladelse

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

**Nyt enfamiliehus og garage
på Hundstrupvej 24A, Krarup
Matrikel nr. 6x, Krarup By, Krarup**

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, da ejendommen er beliggende indenfor skovbyggelinjen og i landskab der skal beskyttes.
- Spildevandshåndteringen skal leve op til gældende krav i forhold til rensekrav. Ved øget mængde spildevand skal der søges om tilladelse til et nyt rensningsanlæg. Hvis der er offentlig kloak, er der tilslutningspligt til kloakken.

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 at opføre et nyt enfamiliehus med tilhørende garage – alt eksisterende bebyggelse på grunden er godkendt nedrevet. Huset ønskes opført i 2 etager

Sagsoplysninger

Hundstrupvej 24A, Krarup
5750 Ringe
Ejendomsnr. 17445
Matrikelnr. 6x, Krarup By, Krarup
Sagsid. 01.03.03-P19-119-25
Modtaget 21. november 2025

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.

med en grundplan på 112 m² i dimensionerne 9x12,4 meter. Garagen er sammenbygget med boligen og er på 72 m² i dimensionerne 8x9 meter. Den er i én etage med tagterrasse på taget.

Boligen opføres i mursten og får betontagsten på taget, som får en hældning på 25°.

Boligen får en facadehøjde på 5,74 meter og en kiphøjde på 7,85 meter. Garagen får en facadehøjde på 3 meter og opføres i mursten.

Bebyggelsen placeres ca. 18 meter fra vejskel, hvor de tidligere udhusbygninger var placeret.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er opførelse af ny bebyggelse.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 1.272 m², hvor der er en bolig i 2 etager med en grundplan på 80 m² og flere udhuse med et samlet areal på 318 m², som alle er godkendt nedrevet.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje. Da bygningerne opføres, hvor de tidligere bygninger var placeret og da den nye bygningsmasse bliver mindre end eksisterende, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet og skovbrynet væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 700 meter til nærmeste Natura 2000-område nr. 120, Fuglebeskyttelsesområde F74 og ca. 1,4 km til Habitatområde H104 "Skove og søer syd for Brahetrolleborg" hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området². Opførelse af ny bebyggelse 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, markfirben, stor vandsalamander, springfrø, strandtudse og en række arter af flagermus b.l.a. sydflagermus, langøret flagermus, frynseflagermus, vandflagermus, trolldflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at opførelse af bebyggelsen ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

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

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.

Ejendommen er endvidere beliggende indenfor støjkonsekvenszone for skydebane. Boligen skal projekteres, så der ikke er støjbelastningen indendørs i boligen. Dette opfyldes ved at boligen udføres som klasse C i DS 490, Lydklassifikation af boliger.

Eventuel ændring af eksisterende overkørsel kræver en godkendelse fra Trafik.

Del af ejendommen er oversvømmelsestruet ved skybrud. Der skal tages hensyn til dette ved projektering af byggeriet.

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

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at det er opførelse af en ny bolig som udskiftning af tidligere udtjent bolig, at bygningsmassen bliver mindre end tidligere og at den nye bebyggelse placeres, hvor tidligere bebyggelse lå.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 27. januar 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 24. februar 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

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

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

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

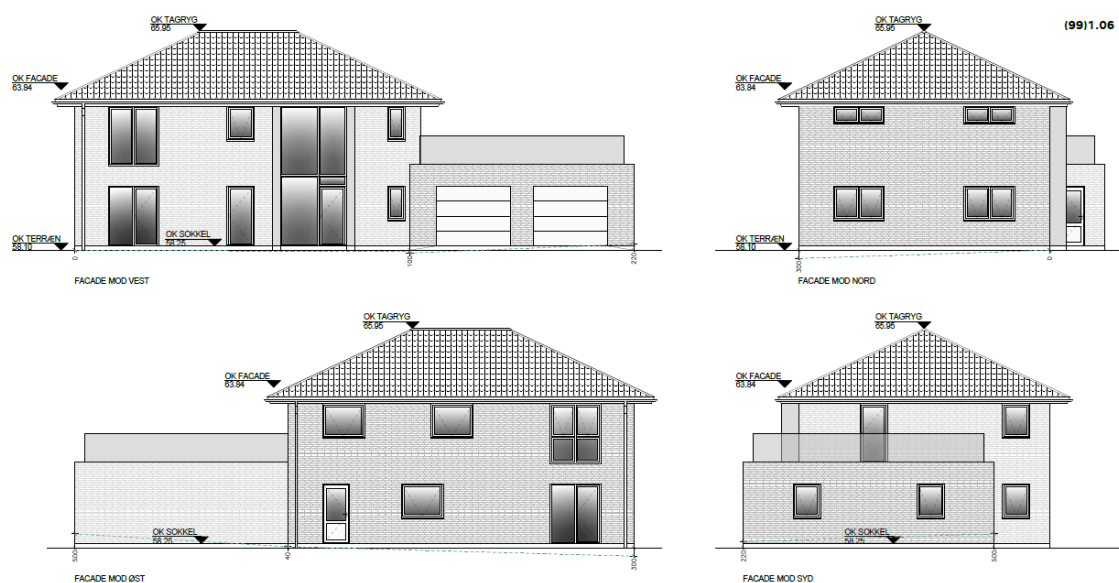
Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C
museum@odense.dk

Kort med placering



Facader



Oversigtskort

