

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 11. september 2026

Landzonetilladelse

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

**Opførelse af fælleshus
på Ahornvænget 5
Matrikel nr. 15i, Ryslinge By, Ryslinge**

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 byggeprojektet ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har, på vegne af Fjellerup Beboerforening og Ryslinge Lokالرåd og med fuldmagt fra grundejer, søgt om landzonetilladelse til et fælles almennyttigt værested/værksted, som består af en primitiv bygning uden tekniske installationer. Fælleshuset placeres på den eksisterende legeplads og holder en afstand på 10 m fra naboskel mod syd.

Fælleshuset, der er doneret af Realdania, får et etageareal på 38 m² med 12 m² overdækning. Den maksimale højde bliver 4,6 m, målt fra terræn, og bygningen udføres med facader i træ og glas samt tag i fibercement.

Sagsoplysninger

Ahornvænget 5
5856 Ryslinge
Ejendomsnr. 18182
Matrikelnr. 15i, Ryslinge By, Ryslinge
Sagsid. 01.03.03-P19-101-26
Modtaget 10. august 2026

Kontakt

Mette Holmboe
Dir. tlf. 7253 4391
Mail: meho1@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.

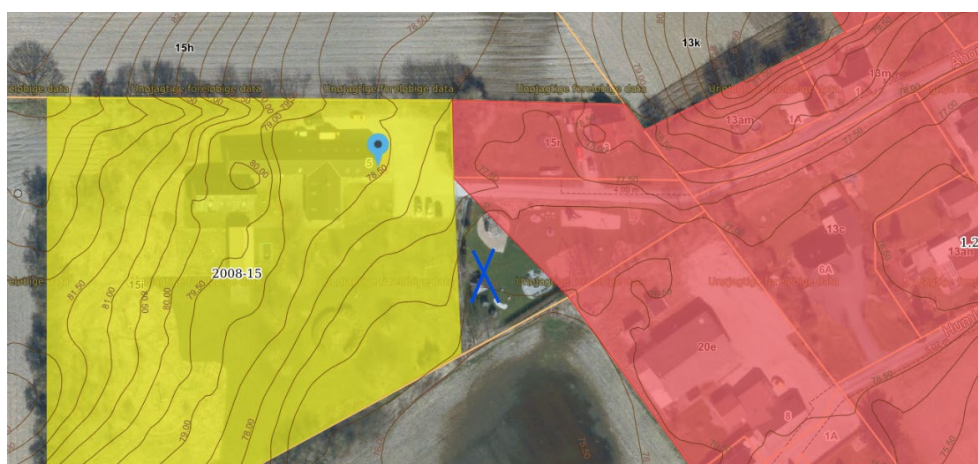
¹ Planloven § 56, stk. 2.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om ny bebyggelse i landzone.

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

Ejendommen er en kommunalt ejet landbrugsejendom, bestående af to matrikler. Matr. nr. 15u, Ryslinge By, Ryslinge, der er en ubebygget landbrugsparcel og matr. nr. 15i, Ryslinge By, Ryslinge, der udover landbrugsdrift, anvendes til Børne- og ungehjemmet Fjelleruphus samt en offentlig legeplads. Hele ejendommen har et samlet grundareal på ca. 13,5 ha og på matr. nr. 15i er der i BBR registreret en række bygninger til dels institution, dels landbrugsdrift.

Matr. nr. 15i, Ryslinge By, Ryslinge er omfattet af Kommuneplanramme Fje.BE.1, som udlægger området til blandet bolig- og erhvervsområde. Matriklen er desuden omfattet af to forskellige lokalplaner. Ingen af disse lokalplaner omfatter dog det areal, hvor fælleshuset søges placeret (ca. placering er markeret med blåt kryds på nedenstående kort).



Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Da fælleshuset ligger i forbindelse med og i tilknytning til legepladsen, omgivet af bebyggelse, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 4,5 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-området². Etableringen af det ansøgte har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området.

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.

I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter, herunder grøn mosaikgoldsmed samt en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering hos nærmeste beboelsesejendomme. Der er ikke kommet bemærkninger i forbindelse med høringen.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 11. september 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 9. oktober 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.

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

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

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

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

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

Kort med placering



Rød firkant, angiver placering af værkstedet.

Oversigtskort, der viser ejendommens placering øst for Ryslinge

