

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 12. oktober 2026

Landzonetilladelse

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

**Udstykning - del af matr. 2a til ny transformerstation
på Nordskovvej 42
Matrikel nr. 2a, Nordskov Hgd., Gestelev**

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.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til udstykning og ændret anvendelse af ca. 37.710 m² af matr.nr. 2a Nordskovvej Hgd., Gestelev.

Du beskriver i din ansøgning at arealet der udstykkes skal anvendes til etablering af en ny transformerstation og at etableringen af transformerstationen er omfattet af lokalplan 2025-5, Højspændingsstation, Nordskov (Sdr. Højrup).

Du oplyser, at lokalplanafgrænsningen ikke tager højde for, at det matrikulære vejudlæg af den tilgrænsende Nordskovvej, geografisk ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold i marken.

Udstykningen kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35 stk. 1, da udstykningen ikke har bonusvirkning i lokalplanen og da udstykningen går udover lokalplanens afgrænsning.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 226 ha. Størstedelen af arealet der ønskes udstykket er omfattet af lokalplan 2025-5 og kommuneplanramme Nor.T.2.

Sagsoplysninger

Nordskovvej 42, Gestelev
5750 Ringe
Ejendomsnr. 14676
Matrikelnr. 1a, Nordskov Hgd.,
Gestelev
Sagsid. 01.03.03-P19-96-26
Modtaget 29. juli 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.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og i et område med særligt værdifuld landbrugsjord.

Da der kun sker en matrikulær ændring, som udstykker området til den anvendelse lokalplanen giver mulighed for, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 4,7 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. Udstykningen vil 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, frynseflagermus, brunflagermus og troldflagermus. Det vurderes, at udstykningen 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, da der udelukkende er tale om matrikulære ændringer.

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

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 kun sker en matrikulær ændring og at anvendelsen efterfølgende vil være i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelse.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 12. oktober 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 9. november 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.

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 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/planklagenævnet.

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

Gitte Nykjær Madsen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg, arkaeologi@ohavsmuseet.dk
Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C, info@museumodense.dk
Bente Falck, bha@fmk.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

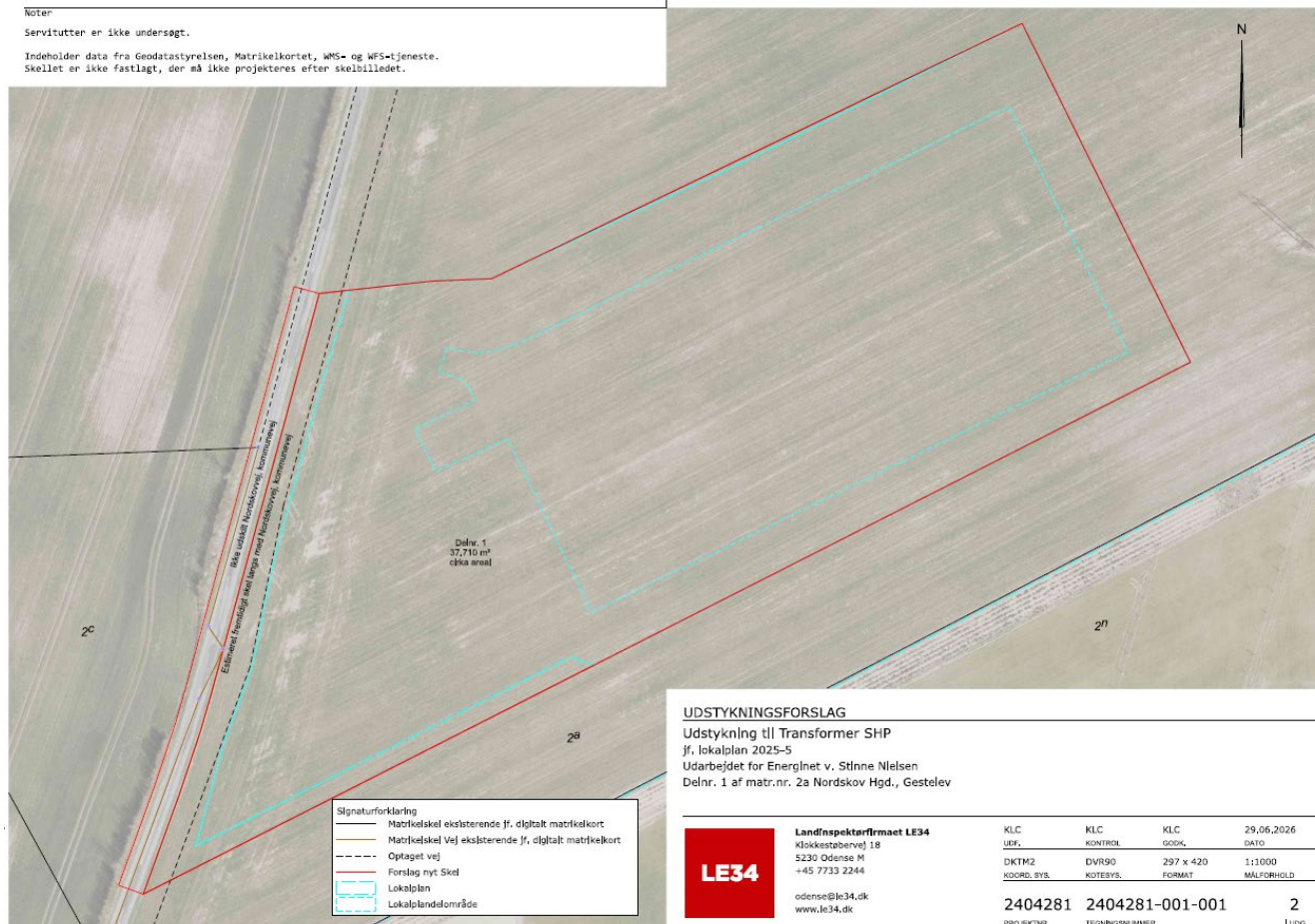
⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning

Kort med placering – udstykning vist med RØD

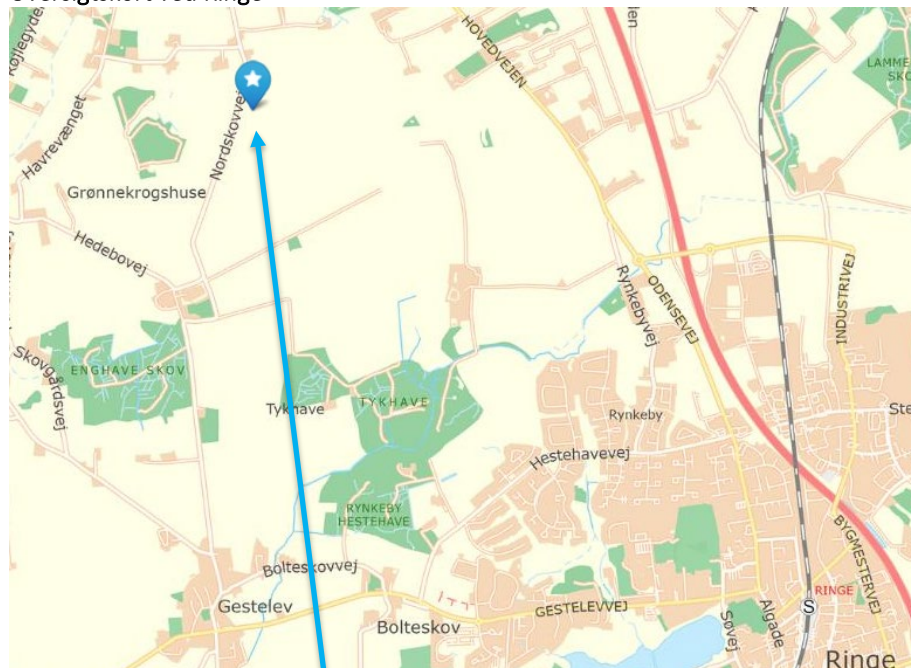
Noter

Servitutur er ikke undersøgt.

Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS- og WFS-tjeneste.
Skellet er ikke fastlagt, der må ikke projekteres efter skebilledet.



Oversigtskort ved Ringe



Matrikel 2a, Nordskov Hgd., Gestelev