By, Land og Kultur
BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 5. november 2026

Landzonetilladelse

Sagsoplysninger
Grubbemøllegyden 26
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 4859
Matrikelnr. 19a, Svanninge By, Svanninge
Sagsid. 01.03.03-P19-125-26
Modtaget 21. september 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.

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

Nyt enfamiliehus
på Grubbemøllegyden 26
Matrikel nr. 19a, Svanninge By, Svanninge

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år[1]. 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.
- Eksisterende bolig i tidligere længe skal nedlægges eller fjernes senest et år efter ibrugtagning af ny bolig.

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 på 265 m² indeholdende 180 m² bolig, 45 m² overdækket areal og 40 m² carport. Bygningen opføres i én etage som et klassisk typehus med valmet tag med 30 graders taghældning beklædt med sorte cementtagsten og ydervægge i lys/beige blødstrøgende mursten. Bygningen har en kiphøjde på 5,95 meter. Bygningen placeres hvor det tidligere stuehus var placeret.
Det oplyses, at eksisterende bolig i tidligere landbrugsbygning nedlægges til udhusformål.

[1] Planloven § 56, stk. 2.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er opførelse af ny bebyggelse, der ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i Planlovens § 36 eller § 37.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på ca. 1 ha, hvor der i BBR er registeret en bolig på 120 m² og overflødige landbrugsdriftsbygninger med et samlet areal på 826 m² fordelt på 3 bygninger. Eksisterende bolig er indrettet i en af de tidligere landbrugsbygninger. Tidligere stuehus på ejendommen blev nedrevet tilbage i 2013-14 og blev aldrig genopført.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og indenfor kystnærhedszonen.
Boligen placeres inden for den eksisterende bebyggelsesstruktur, og projektet ændrer ikke på områdets visuelle sammenhæng eller oplevelsen af kystlandskabet. Der sker således ingen væsentlig påvirkning af de landskabelige interesser, som kystnærhedszonen skal varetage.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 2 km til nærmeste Natura 2000-område nr. 240 *Svanninge Bakker* hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området[2]. Opførelse af nyt enfamiliehus 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, markfiben, strandtudse, grøndbroget tudse og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at opførelsen af bygningen ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Den ansøgte bebyggelse medfører ingen ændret anvendelse eller aktiviteter med øget risiko for grundvandsforurening. Det vurderes derfor, at projektet ikke strider mod hensynet til beskyttelsen af drikkevandsinteresserne.

Ejendommen er desuden beliggende indenfor støjkonsekvenszone for skydebanen *Skyttecentret Telemarken.*
Boligen skal projekteres, så der ikke er støjbelastningen indendørs i boligen. Dette kan opfyldes ved at bygningen udføres som klasse C i DS 490, Lydklassifikation af boliger. Der vurderes ikke at blive ændret på anvendelsen i forhold til de allerede etablerede udendørs opholdsarealer.

---

[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.

Det ansøgte enfamiliehus betjenes via ejendommens eksisterende adgangsvej og parkeringsarealer. Da der ikke etableres nye adgangsforhold eller større befæstede arealer, begrænses indgrebet i det åbne land mest muligt. Det vurderes derfor, at de eksisterende adgangs- og parkeringsforhold er tilstrækkelige og hensigtsmæssige i forhold til den ansøgte anvendelse.

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

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Nærmeste nabobeboelse ligger ca. 140 meter væk.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at det ansøgte enfamiliehus opføres, hvor der tidligere har været et stuehus, og at den nye bolig placeres på samme del af ejendommen som den tidligere bolig, og dermed opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse. Der er ligeledes lagt vægt på at den eksisterende bolig i den tidligere landbrugsbygning nedlægges til udhusformål, så der fortsat kun vil være én bolig på ejendommen og at projektet fremstår som en naturlig del af ejendommens eksisterende bebyggelsesstruktur og ikke medfører en væsentlig ændring af de landskabelige forhold.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 5. november 2026 på kommunens hjemmeside[3].

Klagefristen udløber den 3. december 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 Tinglysningsretten[4].

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

---

[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

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.

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

Venlig hilsen

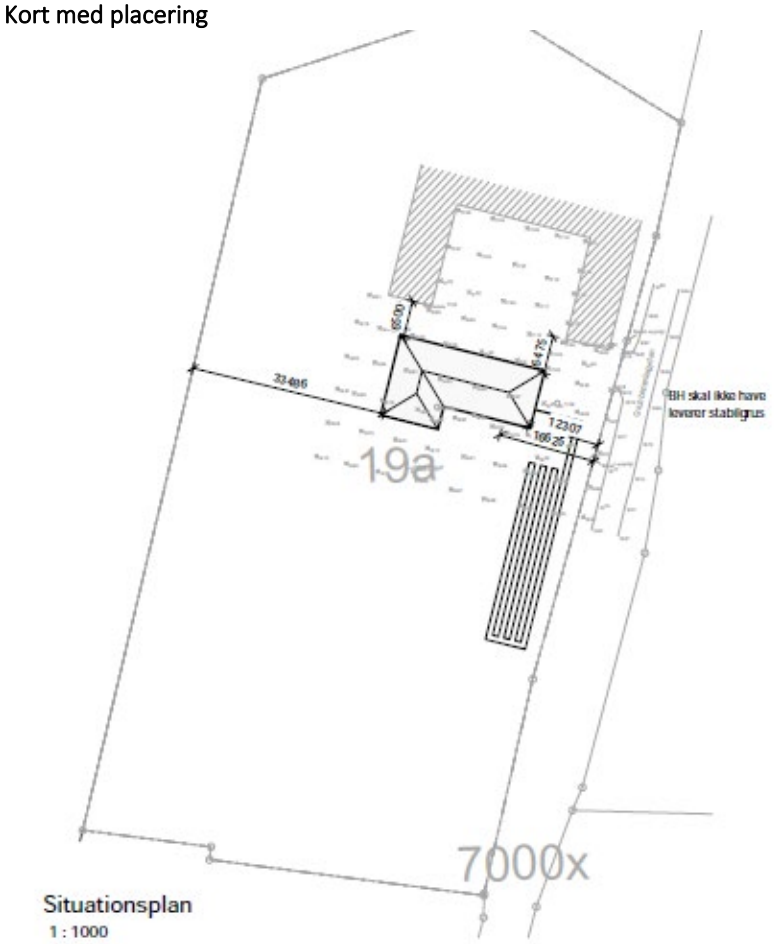
Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

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

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

Kort med placering



Oversigtskort ved Faaborg

