

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 9. januar 2026

Landzonetilladelse

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

**Nyt enfamiliehus
på Pilekrogen 24B, Håstrup
Matrikel nr. 8o, Håstrup By, Håstrup**

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.
- 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.
- At der søges om etablering af overkørsel hos kommunens afdeling for [Driftsplanlægning](#).

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse².

Sagsoplysninger

Pilekrogen 24B, Håstrup
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 7282
Matrikelnr. 8o, Håstrup By, Håstrup
Sagsid. 01.03.03-P19-118-25
Modtaget 18. november 2025

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.

² www.fmk.dk/byggeri

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har, med fuldmagt fra ejer, søgt om tilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 164 m². Huset opføres i ét plan og får en maksimal højde på 5 m. Det er oplyst, at indkørsel etableres mod øst, hvor skrænten er lavest. Huset placeres langt fra naboskel og holder en afstand til vej på maksimalt 10 m. Facader udføres med træbeklædning og taget udføres med stålplader.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om opførelse af ny bebyggelse i form af et enfamiliehus.

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

Ejendommen er en ubebygget beboelsesejendom med et grundareal på 6.068 m², hvoraf vej udgør 836 m². Ejendommen er omfattet af Kommuneplanramme Has.B.3 – Boligområde i det åbne land – Haastrup. Kommuneplanrammen udlægger området til bl.a. åben-lav boligbebyggelse, med en maksimal bebyggelses-% på 30 og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, og er desuden omfattet af Naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje³. Da boligen kommer til at udfylde hullet i rækken af eksisterende boliger langs vejen, og placeres i tilknytning til vejen, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentlig. Bygningen vil desuden med sin maksimale højde på 5 m fint overholde Kirkebyggelinjens krav om maksimal bygningshøjde på 8,5 m indenfor 300 m fra kirken.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 3,5 km til nærmeste Natura 2000-område nr. 240 "Svaninge Bakker", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området⁴. Etableringen af det ansøgte 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 markfirben, springfrø og en række arter af flagermus bl.a. sydflagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte 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.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering hos de tilstødende naboer. Der er ikke kommet bemærkninger.

³ Naturbeskyttelseslovens § 19, stk. 1

⁴ 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.

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 det nye enfamiliehus opføres i overensstemmelse med kommuneplanrammens bestemmelser og i øvrigt udføres i en stil og med materialer i afdæmpede farver og uden refleksion, hvormed bebyggelsen vurderes forenelig med områdets landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige interesser.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 9. januar 2026 på kommunens hjemmeside⁵.

Klagefristen udløber den 6. 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 Tinglysningsretten⁶.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁷ skal du kontakte Øhavsmuseet⁸, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁹, ændring af vejadgang¹⁰ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning¹¹.

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.

⁵ www.fmk.dk/landzone

⁶ Se www.tinglysning.dk

⁷ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁸ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁹ Se www.fmk.dk/byggeaffald

¹⁰ Se www.fmk.dk/vejadgang

¹¹ Se www.fmk.dk/jordflytning

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

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:

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

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

Kort med placering

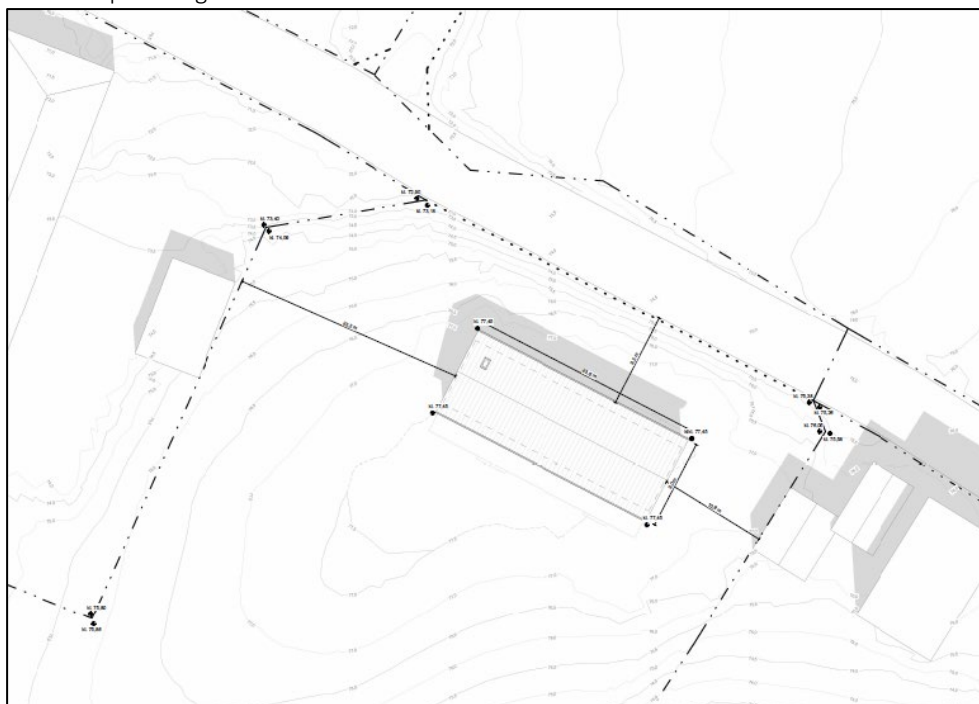
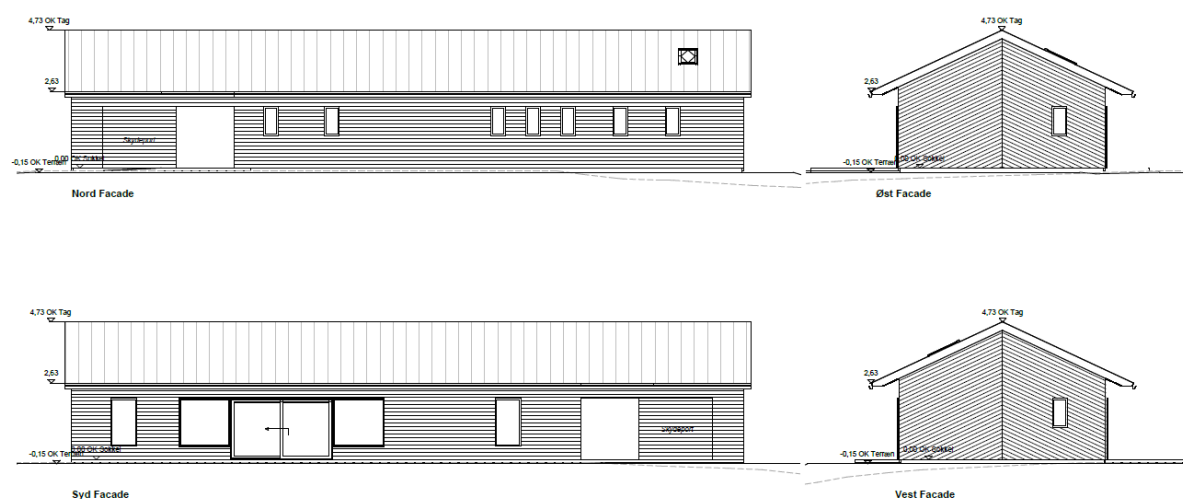


Illustration af facader



Oversigtskort, der viser ejendommens placering i Håstrup, nord for Faaborg

