

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 1. december 2025

Landzonetilladelse

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

**Opførelse af garage
på Gestelevlundevej 7
Matrikel nr. 28a, Gestelev By, 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 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 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 en garage på 100 m², i målene 14 m x 7,1 m. Garagen opføres med en maksimal højde på 4,67 m og placeres i tilknytning til enfamiliehuset. Garagen udføres med facader i sortmalet træbeklædning og sadeltag dækket med tagpap.

Du har redegjort for behovet for en garage/udhusbygning på 100 m². Bygningen skal – udover almindelig opbevaring til cykler, grill, havemøbler og værktøj – anvendes til parkering af trailer, 2 havetraktorer, en campingvogn og en traktor. Der er tale om en stor grund, der kræver større maskiner til vedligehold. Der er alene en åben carport på grunden, som ikke kan anvendes til ovenstående formål.

Sagsoplysninger

Gestelevlundevej 7, Gestelev
5750 Ringe
Ejendomsnr. 13496
Matrikelnr. 28a, Gestelev By,
Gestelev
Sagsid. 01.03.03-P19-115-25
Modtaget 10. 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.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om en sekundær bygning, der er større end 50 m² og derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 36 stk. 1, nr. 8.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 15.445 m², hvor der på BBR er registreret et enfamiliehus på 191 m², et anneks på 49 m² samt en carport på 50 m².

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Da garagen underordner sig og placeres i tilknytning til enfamiliehuset, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet og væsentligt.

Ejendommen er desuden beliggende i et potentielt vådområde udpeget til at kunne indgå i de såkaldte vådområdeprojekter, der er en del af at realisere vandområdeplanen. Afgrænsningen af disse områder er dog ikke helt nøjagtig og da området, hvor garagen ønskes placeret ligger 4-5 m højere end skovbrynet vurderes garagen at være placeret udenfor det potentielle vådområde.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 1 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. I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter, herunder grøn mosaik, springfrø og 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.

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

Såfremt der sker ændring af overkørslen kræves der en godkendelse fra Trafik.

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

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at bygningen underordner sig og ligger i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, og at der er redegjort for

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.

nødvendigheden af bygningen, der på den baggrund vurderes fornuftig i omfang i forhold til anvendelsen som garage og udhusformål.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 1. december 2025 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 29. december 2025.

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.

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.

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

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

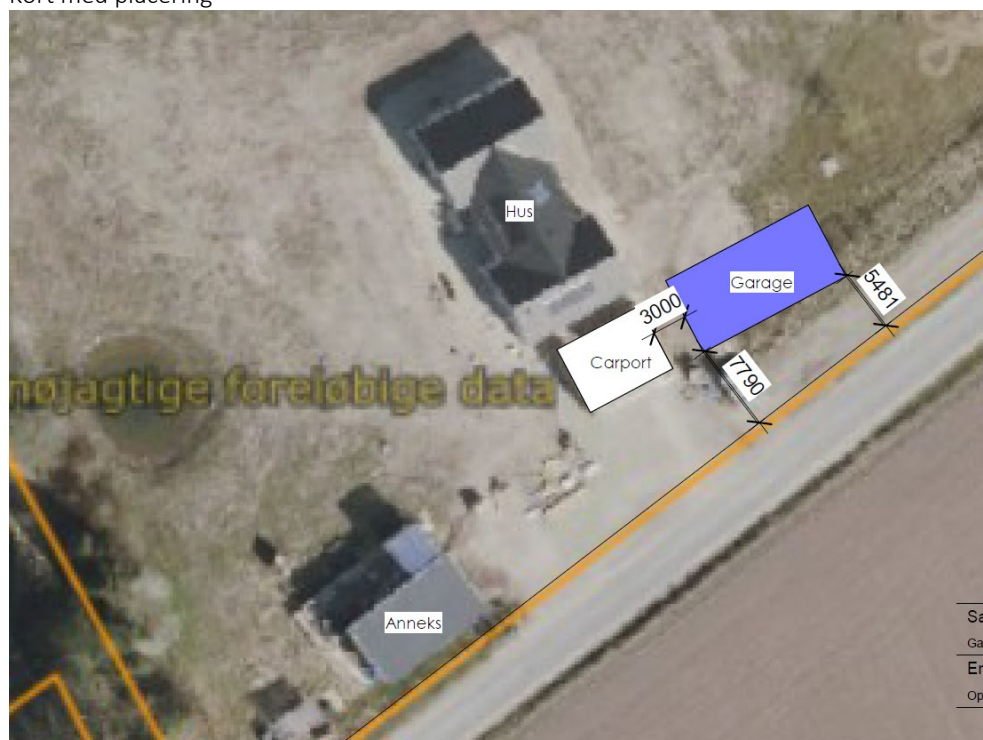
Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

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

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

Kort med placering



Oversigtskort, der viser placering af ejendommen vest for Ringe

