By, Land og Kultur
BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 19. november 2026

Landzonetilladelse

Sagsoplysninger
Kildegårdsvej 38, Årslev
5792 Årslev
Ejendomsnr. 21719
Matrikelnr. 19c, Årslev By, Årslev
Sagsid. 01.03.03-P19-120-26
Modtaget 14. september 2026

Kontakt
Gitte Nykjær Madsen
Dir. tlf. 7253 3493
Mail: gimad@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:

Opførelse af garage
på Kildegårdsvej 38
Matrikel nr. 19c, Årslev By, Årslev

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.

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 landzonetilladelse til at opføre en garage på 60 m². Garagen opføres som erstatning for et eksisterende udhus på 62 m² og opføres på samme placering.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da den ansøgte garage er større end 50 m².

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

[1] Planloven § 56, stk. 2.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 2,4 ha, hvor der i BBR er registreret et enfamiliehus på i alt 229 m², et tidligere væksthus på 88 m² der indeholder en swimmingpool, en carport på 51 m² og et udhus på 10 m².
Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes.
Da garagen ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vurderer vi at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet væsentligt.

Ejendommen er beliggende indenfor et område der er udpeget som skovrejsningsområde, men da garagen placeres som erstatning for et eksisterende udhus og indenfor et etableret haveanlæg, vurderes det ikke relevant for sagen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 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-området[2]. 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 mosaikguldsmed og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, brunflagermus, frynseflagermus, vandflagermus, troldflagermus 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, da en garage ikke påvirker drikkevandet.

Ejendommen er endvidere beliggende indenfor støjkonsekvenszone for Svendborgmotorvejen og en skydebane, men da en garage ikke er personfølsom anvendelse, vurderes det ikke relevant for sagen.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne, idet den nærmeste nabobeboelse er placeret ca. 50 m fra den ansøgte placering af garagen.

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

[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.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 19. november 2026 på kommunens hjemmeside[3].

Klagefristen udløber den 17. 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].

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.

---

[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

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

Venlig hilsen

Gitte Nykjær Madsen

Bygningskonstruktør

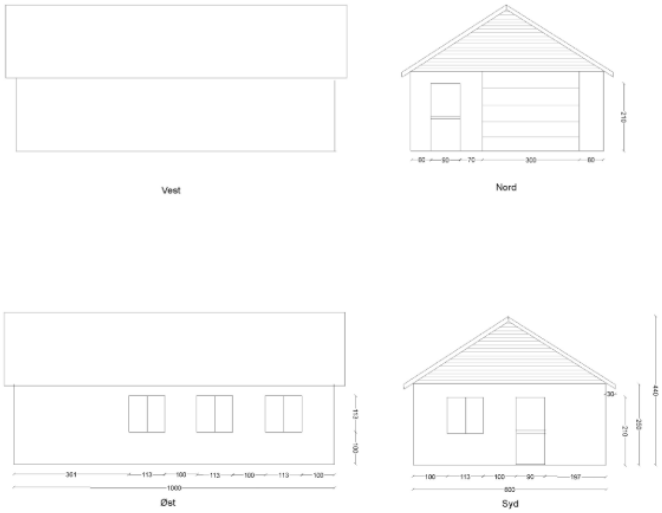
Maria Christiansen

Faglig koordinator

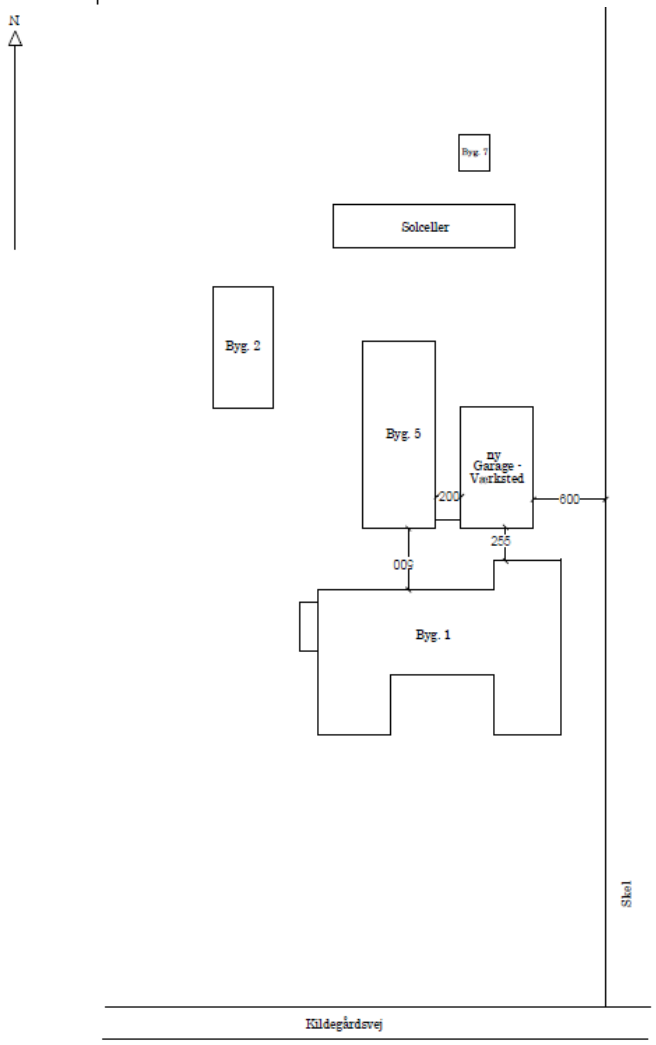
Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

Facader



Situationsplan



Oversigtskort

