

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 4. marts 2026

Landzonetilladelse

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

**Midlertidig opstilling af beboelsesvogne
på Palleshavevej 14
Matrikel nr. 1b, Palleshave, 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:

- At pavillonerne er midlertidige bygninger, som fjernes fra ejendommen **senest** 3 år efter datoen for byggetilladelsen.
- Der skal sendes billede dokumentation til byg@fmk.dk når pavillonerne er fjernet.
- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Hækken ud mod vejen skal bibeholdes.
- Spildevandshåndteringen skal leve op til gældende krav i forhold til rensekrav. Ved øget mængde spildevand skal der søges om spildevandstilladelse.

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

Sagsoplysninger

Palleshavevej 14, Palleshave
5750 Ringe
Ejendomsnr. 14826
Matrikelnr. 1b, Palleshave, Gestelev
Sagsid. 01.03.03-P19-131-25
Modtaget 12. december 2025

Kontakt

Rikke Enevold Petersen
Dir. tlf. 7253 2141
Mail: ripek@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

I har ansøgt om tilladelse til at opstille fire midlertidige beboelsespavilloner med et samlet areal på 108 m² på ejendommens haveareal. Hver pavillon er på 27 m² og måler 3 x 9 meter med en højde på 3,5 meter. Pavillonerne ønskes placeret ca. 22 meter nord for den eksisterende beboelse.

Baggrunden for ansøgningen er, at hovedhuset skal renoveres som følge af fund og udvikling af skimmelsvamp. Det vurderes sundhedsskadeligt at bo i huset under renoveringen. Pavillonerne skal derfor fungere som midlertidig beboelse i den forventede renoveringsperiode på ca. tre år. I oplyser, at arbejderne vil strække sig over 2-3 år, da I selv bliver nødt til at udføre en stor del af renoveringen, efter skimmelfundet har fremskyndet behovet for omfattende udbedring. Endvidere oplyser I, at I tidligere har boet til leje uden for ejendommen, men at det i længden ikke var foreneligt med driften af Palleshavegaard.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er opførelse af bebyggelse.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 5,2 ha, hvor der i BBR er registreret et stuehus på 223 m² og landbrugsbygninger på tilsammen 1484 m².

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og i et værdifuldt landbrugsområde. Da pavillonerne ligger i indenfor afgrænset haveanlæg i forbindelse med eksisterende bygninger, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt. Pavillonerne placeres uden for området der er omfattet af skovbyggelinjen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 3,2 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-området³. Opstilling af pavillonerne 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 stor vandsalamander, markfirben og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, og dværgflagermus. Det vurderes, at opsætningen af pavillonerne 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.

Ejendommen ligger lige uden for Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje. Dette område vurderes således ikke at blive påvirket af bygningen.

³ 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.

På nord- og vestsiden af ejendommen er der et areal der er registeret som fredskov. Dette område vurderes ikke at blive påvirket pavillonerne, da de er placeret uden for det registrerede areal.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Pavillonerne placeres inden for bestående haveanlæg ca. 60 meter fra nabobeboelsen og ca. 10-12 meter fra naboskel.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at pavillonerne er midlertidige og skal fjernes ved ophør af brugen af bygningerne. Der er ligeledes lagt vægt på, at pavillonerne placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, inden for bestående have areal og at hækken ud mod vejen stadig bibeholdes så områdets karakter bibeholdes.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 4. marts 2023 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 1. april 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 Tinglysningsretten⁵.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁶ skal du kontakte Øhavsmuseet⁷, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁸, ændring af vejadgang⁹ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning¹⁰.

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.

⁴ www.fmk.dk/landzone

⁵ Se www.tinglysning.dk

⁶ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁷ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁸ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁹ Se www.fmk.dk/vejadgang

¹⁰ Se www.fmk.dk/jordflytning

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 Ringe

