

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 22. september 2026

Landzonetilladelse

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

**Udstykning af byggegrund
på Mølledamsvej 3
Matrikel nr. 27a, Lørup By, Ryslinge**

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:

- Lokalplan 1.27 – Lørup Landsby skal overholdes, medmindre der meddeles dispensation. Der er d.d. givet dispensation til udstykning.
- Den endelige skelplacering skal tage højde for eksisterende bebyggelse på ejendommen (herunder bolig og udhus), så afstanden overholder Bygningsreglementets brand- og afstandskrav.

Der gøres opmærksom på at tilladelsen kun vedrører udstykningen af byggegrunden. Opførelse af ny bebyggelse vil kræve særskilt ansøgning om landzonetilladelse. Opførelse af ny bebyggelse skal overholde lokalplanen, medmindre der opnås dispensation.

Derudover gøres der opmærksom på, at den medsendte principskitse udelukkende er godkendt i forhold til planlovens landzonebestemmelser. Der gøres særligt opmærksom på, at den eksisterende bolig med stråtag samt udhuset på over 50 m² med vinduesåbninger mod nyt skel, udløser skærpede brand- og afstandskrav i Bygningsreglementet. Det skal sikres, at den endelige skel placeres i en lovlig afstand, hvilket kan medføre, at den endelige skel skal rykkes i forhold til principskitzen.

Sagsoplysninger

Mølledamsvej 3
5750 Ringe
Ejendomsnr. 18618
Matrikelnr. 27a, Lørup By, Ryslinge
Sagsid. 01.03.03-P19-63-26
Modtaget 28. maj 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
Freitag	10:00-12:00

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at udstykke en byggegrund på ca. 2.100 m² fra matrikel 27a, Lørup By, Ryslinge, der i dag er 7.467 m². Ansøgningen vedrører udelukkende udstykningen. Ansøgning om opførelse af ny bebyggelse kommer senere, når det er relevant.

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

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 7.467 m², hvor der er en bolig med et areal på 171 m² og småbygninger på 130 m².

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1.27 – Lørup Landsby og kommuneplanramme Lør.B.1. Lokalplanen har bl.a. til formål at give lov til opførelse af enkelte nye helårsboliger og den beskriver, at der i området kan tillades udstykning af enkelte grunde som huludfyldning. Lokalplanen beskriver, at områdets anvendelse er til boligformål med åben-lav bebyggelse.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og er beliggende uden for områder med overordnede landskabelige interesser. Da byggegrunden ligger inden for lokalplanen, som ikke begrænser udstykning, vil det ansøgte ikke påvirke landsbyen væsentligt. Grundens størrelse vurderes hensigtsmæssig i forhold til landsbyens karakter og kan betragtes som huludfyldning.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 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-området². Udstykningen 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, frynseflagermus, brunflagermus, troldflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af udstykningen ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

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

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering, og der er ikke kommet bemærkninger.

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.

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 lokalplanen har til formål at give lov til opførelse af enkelte nye helårsboliger og den beskriver, at der i området kan tillades udstykning af enkelte grunde som huludfyldning.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 22. september 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 20. oktober 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 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

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

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

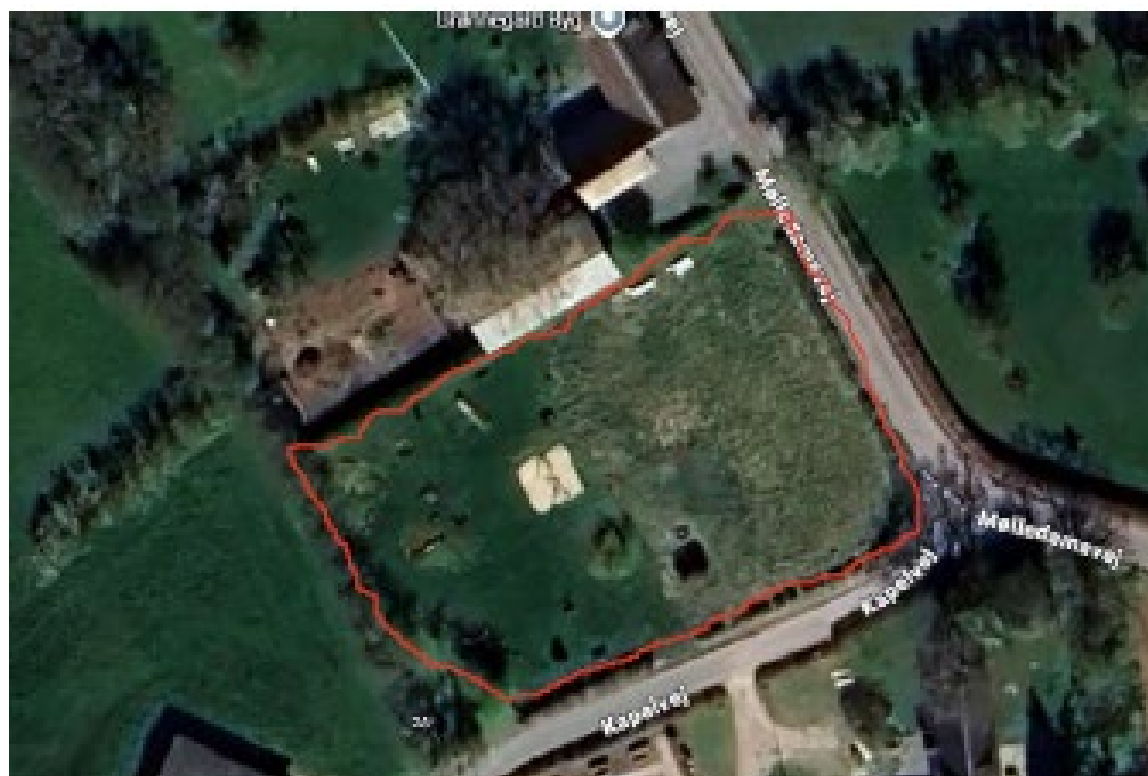
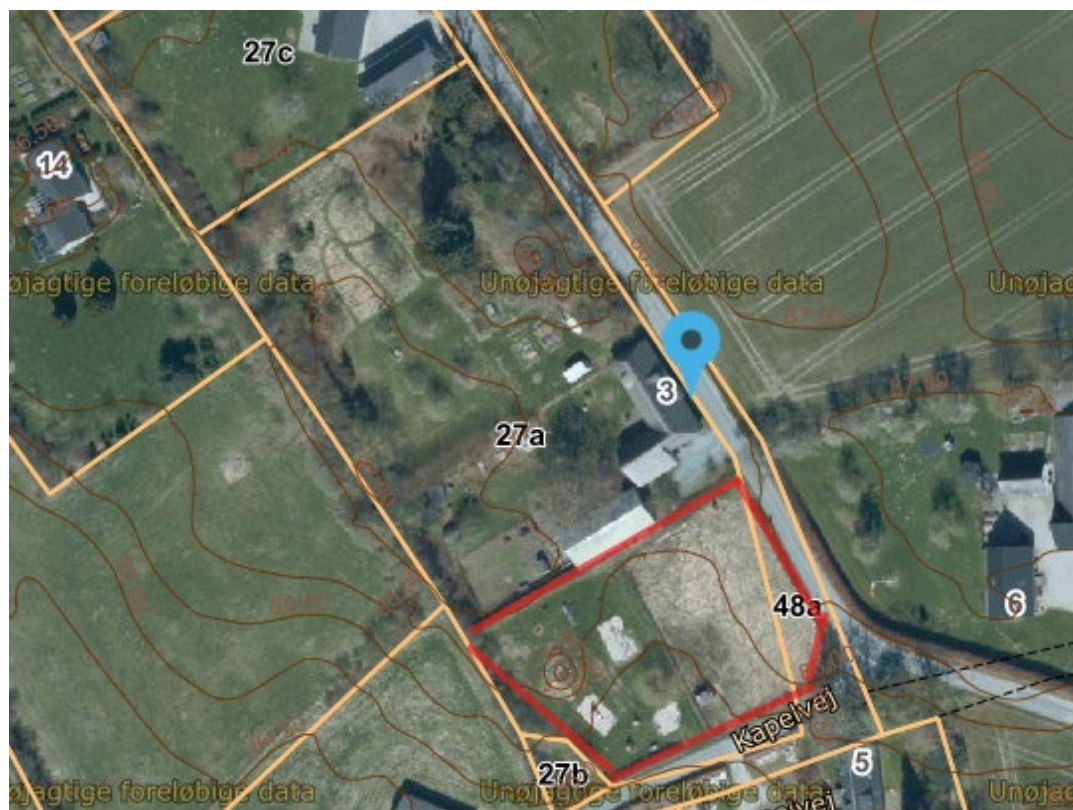
Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

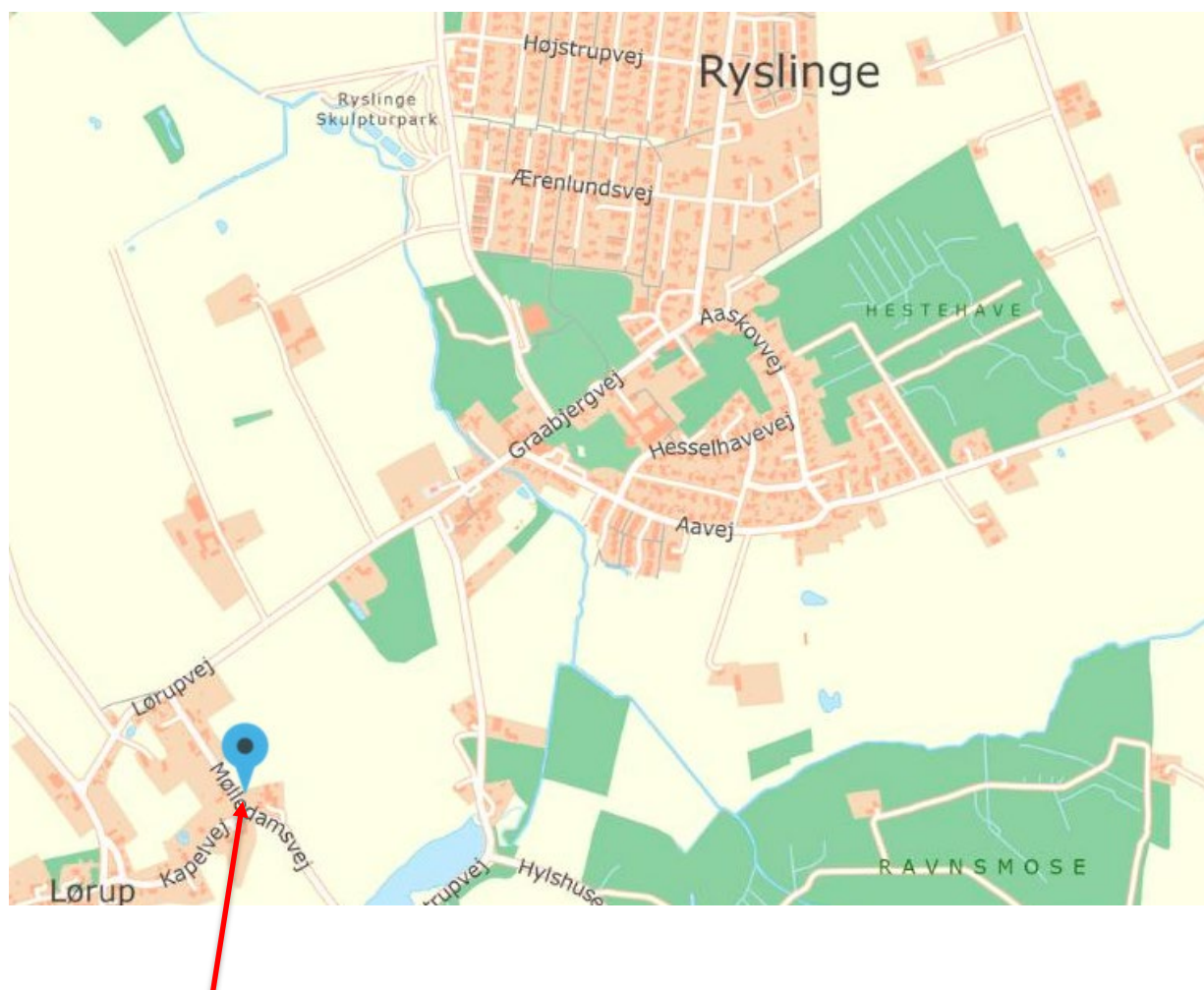
Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

Principskitse til udstykning



Oversigtskort ved Ryslinge



Mølleedamsvej 3, 5750 Ringe