By, Land og Kultur
BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 18. november 2026

Landzonetilladelse

Sagsoplysninger
Tarupvej 14, Tarup Mark
5792 Årslev
Ejendomsnr. 22666
Matrikelnr. 7b, Tarup By, Sdr. Nærå
Sagsid. 01.03.03-P19-92-26
Modtaget 22. juli 2026

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.

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

Opførelse af nyt stuehus
på Tarupvej 14
Matrikel nr. 7b, Tarup By, Sdr. Nærå

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:

- Eksisterende stuehus skal være nedrevet senest 1 år efter ibrugtagningstilladelsen på dette nye stuehus.
- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- 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.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse[2].

[1] Planloven § 56, stk. 2.
[2] www.fmk.dk/byggeri

Der gøres også opmærksom på at nedrivning af det eksisterende stuehus og eventuelle andre bygninger, ikke må påbegyndes, før der er meddelt nedrivningstilladelse. Der skal sendes en ansøgning om nedrivningstilladelse[3].

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har, på vegne af ejer, søgt om landzonetilladelse til at opføre et nyt stuehus, som erstatning for det eksisterende du efterfølgende nedriver.

Det nye stuehus placeres ca. 19 m syd for den eksisterende bebyggelse på ejendommen og får et samlet etageareal på knap 400 m², hvoraf ca. 155 m² indrettes i den udnyttede tagetage. Huset opføres med en maksimal højde på 8,5 m.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planlovens § 35, da eksisterende stuehus ikke er nedrevet, inden opførelsen af det nye stuehus.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 6,8 ha, bestående af to samnoterede matrikler, hhv. matr. nr. 7d og 7b, begge Tarup By, Sdr. Nærå.
Det nye stuehus opføres på matr. 7b, hvor der i BBR i dag er registeret et stuehus på 164 m² samt to tiloversblevne landbrugsbygninger på hhv. 125 og 104 m². Matr. 7b er i BBR registeret som ubebygget, og den midlertidige beboelsesvogn, der på luftfoto ses opsat, vil efter aftale med dig, søges lovliggjort hurtigst muligt. Der ses på luftfoto ligeledes en mindre pavillon, som umiddelbart vurderes blot at kunne registreres på BBR, via nedenstående link:
https://www.fmk.dk/borger/bolig-og-byggeri/ejerbolig/bbr-bygnings-og-boligregistret/

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde. Desuden er ejendommen, langs det sydlige naboskel, omfattet af Grønt Danmarkskort, hvor der ligeledes løber et beskyttet vandløb.
Da det nye stuehus ligger i forbindelse med den hidtidige bebyggelse, langt fra det sydlige naboskel, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet, vandløbet eller udpegningen som Grønt Danmarkskort væsentlig. Placeringen af det nye stuehus vurderes desuden ikke at tilsidesætte ejendommens fortsatte anvendelse som landbrugsejendom.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 7 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[4]. Etableringen af det ansøgte har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området.

---

[3] www.fmk.dk/byggeri

[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.

I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter, herunder grøn mosaikguldsmed samt en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte stuehus ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Evt. ændring af overkørslen kræver en godkendelse fra Trafik.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne, eftersom nærmeste nabobeboelse ligger mere end 150 m væk.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om et nyt stuehus som erstatning for det eksisterende og at det nye stuehus ligger i tilknytning til den hidtidige bebyggelse på ejendommen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 18. november 2026 på kommunens hjemmeside[5].

Klagefristen udløber den 16. 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[6].

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder[7] skal du kontakte Øhavsmuseet[8], bygge- og anlægsaffald skal sorteres[9], ændring af vejadgang[10] kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning[11].

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

[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

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.

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

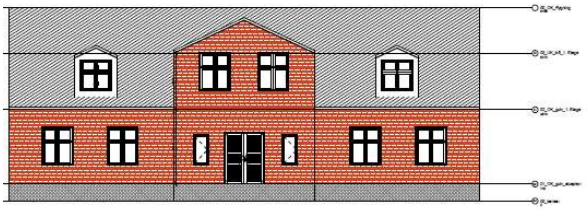
Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C
info@museumodense.dk

Kort med placering

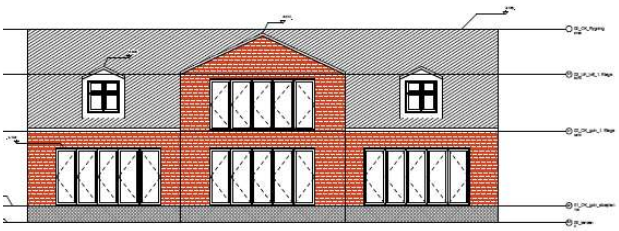


Den røde cirkel markerer den midlertidige beboelsesvogn, der skal lovliggøres

Illustration af det ansøgte stuehus









Oversigtskort, der viser ejendommen placering sydvest for Årslev

