

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 19. november 2025

Landzonetilladelse

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

**Nyt enfamiliehus
på Boltinggårdvej 15, Bolt Gd Skov
Matrikel nr. 1ar, Boltinggård Hgd., Ringe**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 10 år¹. Det betyder, at der skal være søgt om byggetilladelse til at opføre et nyt hus på ejendommen inden for 10 år efter at klagefristen på denne tilladelse udløber.

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 eksisterende bolig nedrives inden den nye bolig opføres.
- At den nye bolig opføres i en afstand af max. 20 m fra eksisterende bolig.
- At udvendige bygningsdele holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- At spildevandshåndteringen lever 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 byggetilladelse².

Sagsoplysninger

Boltinggårdvej 15, Bolt Gd Skov
5750 Ringe
Ejendomsnr. 13032
Matrikelnr. 1ar, Boltinggård Hgd.,
Ringe
Sagsid. 01.03.03-P19-105-25
Modtaget 1. oktober 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. 3.

² www.fmk.dk/byggeri

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at genopføre en bolig på ejendommen. Du har samtidig søgt om forlængelse af forældelsesfristen, således landzonetilladelsen gælder i 10 år.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da der er tale om genopførsel af en bolig. En landzonetilladelse til en bolig har en standardudnyttelsesfrist på 5 år, men kommunen kan i særlige tilfælde give en frist på op til 10 år, hvis det drejer sig om genopførelse af en bolig, og der samtidig stilles krav om nedrivning af den eksisterende bolig, jf. Planlovens § 56, stk. 3.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte falder indenfor de tilfælde, hvor der kan meddeles en landzonetilladelse med 10 års gyldighed. Den eksisterende bolig med tilhørende udhus, er søgt nedrevet.

Den nye boligs udformning er ikke endelig afklaret, men I har angivet, at der bliver tale om et hus i én etage på ca. 250 m² og med en bygningshøjde på maksimalt 5 m. Det nye enfamiliehus vil holde en afstand til skel på min. 2,5 m og vil blive udført i afdæmpede farver. Du har desuden oplyst, at I forventer, at matrikel 1ar og 1co lægges sammen.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 580 m², hvor der i dag på BBR er registreret en bolig på 67 m² samt et udhus på 31 m². Begge bygninger er ansøgt nedrevet.

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Da den nye bolig vil ligge i forbindelse med og underordne sig de hidtidige bebyggelsesarealer, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på 750 m 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. 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 stor vandsalamander, 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.

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.

Eventuel ændring af overkørsel kræver en godkendelse fra Trafik.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering hos de nærmeste naboer. Der er ikke kommet bemærkninger.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod Planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om en ny bolig som erstatning for eksisterende og at den nye bolig placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 19. november 2025 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 17. 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 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.

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.

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

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

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

