

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 6. februar 2026

Lovliggørende landzonetilladelse

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

**Drivhus
på Ringstedgårdsvej 1, Sønder Nærå
Matrikel nr. 32a, Sdr. Nærå By, Sdr. Nærå**

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 er udført som beskrevet i ansøgningen og i overensstemmelse med nuværende gældende love og regler.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt også krævet en lovliggørende byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om lovliggørende tilladelse til et drivhus der er opført i 2000.
Drivhuset er 61 m² og er opført med saddeltag, facadehøjde på 2,3 m og en bygningshøjde på 3,75 m.
Drivhuset har murede gavle, glasfacader og tag i plastmateriale.
Drivhuset er opført i nær tilknytning til hovedbebyggelsen, med en afstand på 4 m til boligen.
Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er opførelse af en sekundær bygning på 61 m².

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

Sagsoplysninger

Ringstedgårdsvej 1, Sønder Nærå
5792 Årlev
Ejendomsnr. 22112
Matrikelnr. 52b, Sdr. Nærå By, Sdr. Nærå
Sagsid. 01.03.03-P19-130-25
Modtaget 12. december 2025

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.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom, men er i 2025 ændret til en beboelsesejendom med et grundareal på 17.973 m², hvor der er et enfamiliehus på 238 m², samt et udhus på 17 m².

Herudover er der opført en overdækning på 50 m² og en garage på 36 m².

Garagen og overdækningen har begge et areal under 50 m² og er opført i tilknytning hovedbebyggelsen og kræver derfor ikke en landzonetilladelse iht. § 36, stk. 1, nr. 8.

Desuden er der et større udhus på 173 m², med uudnyttet tagetage på 85 m².

Dette udhus er opført som en landbrugsbygning i 1992 og senere udvidet til den nuværende størrelse, fortsat som landbrugsbygning og kræver derfor ikke en landzonetilladelse iht. Planloven § 36, stk. 1, nr. 3.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje. Da drivhuset ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vurderes det at det ansøgte ikke påvirker landskabet og skovbrynet væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

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-området². 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. vandflagermus, frynseflagermus, brunflagermus, langøret flagermus, sydflagermus, troldflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at drivhuset er opført i tilknytning til, og underordner sig ejendommens hovedbebyggelse.

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 6. februar på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 6. marts.

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 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/planklagenavnet.

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

Maria Christiansen

Bygningskonstruktør

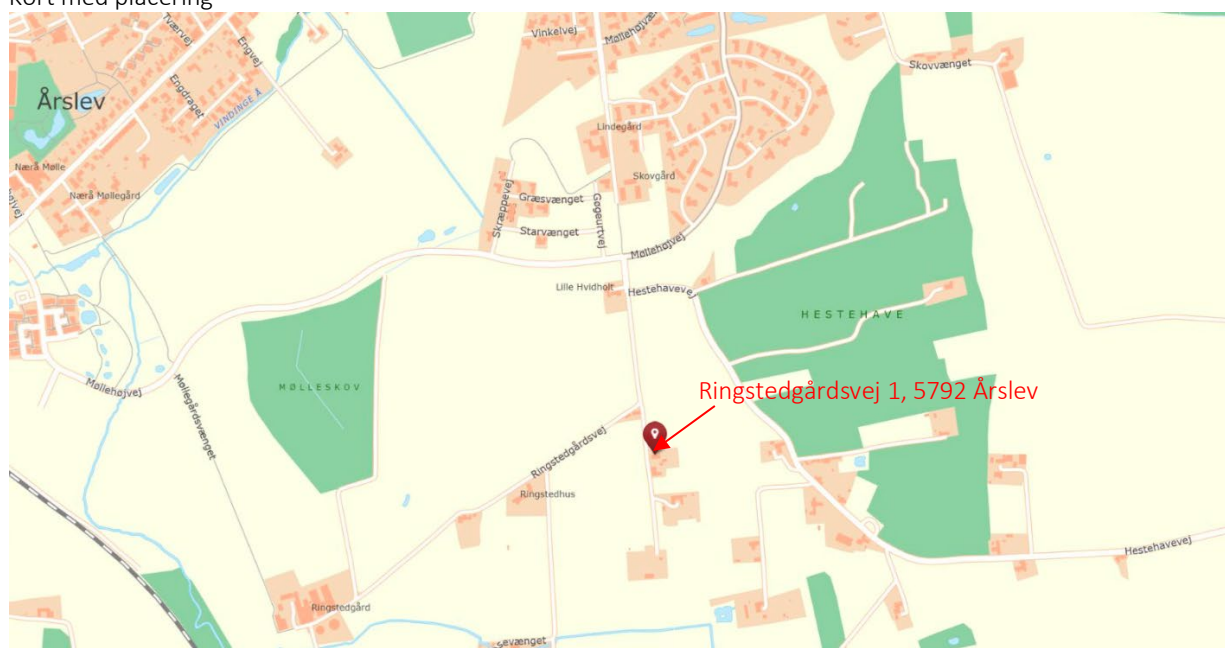
Faglig koordinator

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

Kort med placering



Situationsplan

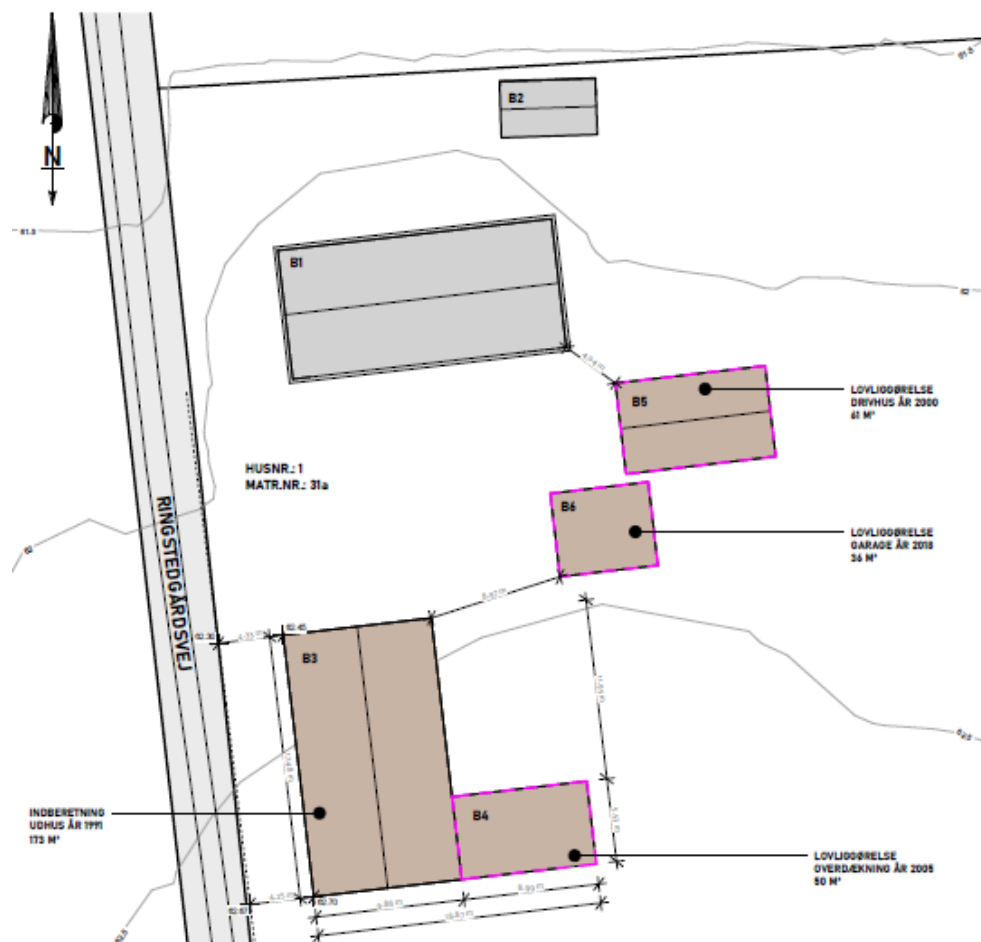


Foto af drivhus

OVERFLADER

FACADE: Glas (+Murværk/træ)

TAG: Plastmaterialer



| B5 | Drivhus