

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 10. september 2026

Landzonetilladelse

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

**Lovliggørelse af 2 stk. annekser, shelter og læskur til får
på Grønderupvej 2
Matrikel nr. 4a, Grønderup By, Brahetrolleborg**

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:

- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Tidligere kølecontainer skal beklædes med træ for at bygningen kommer til at harmonere bedre med områdets karakter og den eksisterende bebyggelse.
- Begge annekser og shelter skal placeres i tilknytning til stuehuset på ejendommen indenfor en afstand af max. 20 meter.
- Spildevandshåndteringen skal leve op til gældende krav i forhold til renskrav. Ved øget mængde spildevand skal der søges om tilladelse til et nyt rensningsanlæg.
- Læskuret til får skal fjernes, når det ikke længere skal anvendes som læskur til dyr.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke kan lovliggøres, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Sagsoplysninger

Grønderupvej 2
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 4919
Matrikelnr. 4a, Grønderup By,
Brahetrolleborg
Sagsid. 01.03.03-P19-88-26
Modtaget 1. december 2025

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
Fredag	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 lovliggøre opsætningen af 2 stk. annekser på henholdsvis 16 og 23 m², et shelter på 9 m² samt et læskur til får på 26 m².

Der er tale om en ombygget kølecontainer på 23 m² (Byg. 7). Bygningen har tidligere været godkendt som en midlertidig beboelsesvogn i forbindelse med opførelsen af huset på grunden. Efterfølgende blev bygningen godkendt af den tidligere ejer som et udhus med en placering ca. 35 meter fra stuehuset ved enden af den tidligere staldbygning. Bygningen anvendes dog som anneks og er indrettet med toilet samt opvarmning. Derudover søges der om lovliggørelse af endnu en beboelsesvogn på 16 m² (Byg. B), som tidligere har været placeret på engen på den modsatte side af vejen, og som også anvendes som anneks til boligen. Vognen er uden wc og består dermed kun af ét værelse. Det ønskes nu, at vognen placeres i tilknytning til hovedhuset på ejendommen. Begge annekser skal fungere som supplementsrum i tilknytning til hovedhuset. Containeren ønskes beklædt med træ for at give et bedre udtryk som beboelsesenhed i tilknytning til hovedhuset.

Derudover er der søgt om lovliggørelse af et opført læskur til ca. 5 får med op til 10 lam på 26 m² (Byg. C), som er placeret på marken på den modsatte side af vejen. Placeringen på marken er driftsmæssigt begrundet af hensyn til afgræsning af afsidesliggende marker. Placeringen er valgt ud fra de konkrete forhold på ejendommen. Den nordlige del af arealet er lavtliggende, ofte vådt og omfattet af § 3-beskyttelse. Skuret er placeret på den højere og tørre del af ejendommen uden for det beskyttede område.

Skuret har faste sider, men en permanent åbning. Skuret er opsat af dyrevelfærdsmæssige grunde.

Der er ligeledes søgt om lovliggørelse af et opført shelter på 9 m² (Byg. A), som placeres i tilknytning til hovedhuset.

Annekser og shelter kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da der er tale om opførelse af annekser, som udgør en udvidelse af boligen, uden at være reelle tilbygninger. De er derfor ikke omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 10. Shelteren er en småbygning, men da den bruges til ophold, er den ikke omfattet af planlovens § 36 stk. 1 nr. 8. Læskuret er placeret uden tilknytning til hovedbebyggelsen og er opført med sider, hvorfor det ikke er simpelt og primitivt og derfor ikke omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Det skal derfor godkendes efter planlovens § 35, stk. 1, jf. planlovens § 36, stk. 2.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 2,6 ha. I BBR er der registreret et stuehus med et boligareal på 157 m², tiloversblevne landbrugsbygninger på 966 m² samt et drivhus på 15 m².

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes. Ejendommen er desuden omfattet af naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje.

Da annekserne og shelteret ligger i tilknytning til og underordner sig de eksisterende bygninger, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet og skovbrynet væsentligt.

Læskuret er placeret i folden op ad et eksisterende levende læhegn. Skuret er ikke synligt fra vejen og er begrænset i størrelse, hvorfor det heller ikke vil påvirke landskabet og

skovbrynet væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Det vurderes planmæssigt hensigtsmæssigt, at containeren beklædes med træ, så den ændrede bygning får et udtryk, der harmonerer med områdets karakter og den eksisterende bebyggelse. Herved undgås et dominerende industrielt præg, som vil virke fremmed i et område præget af boligbebyggelse.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 300 meter til nærmeste Natura 2000-område nr. 120 "Skove og søer syd for Brahetrolleborg" og fuglebeskyttelsesområde nr. 74 "Skove ved Brahetrolleborg" hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området². Etableringen af bygningerne 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 hasselmus, mark firben, strandtudse, grønbroget tudse og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus, troldflagermus, brunflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af annekser og læskur ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Ejendommen ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Opførelse af annekser, shelter og læskur medfører ingen ændret anvendelse eller aktiviteter med øget risiko for grundvandsforurening. Det vurderes derfor, at projektet ikke strider mod hensynet til beskyttelsen af drikkevandsinteresserne.

På marken, hvor læskuret er placeret, er der flere områder og en sø omfattet af beskyttelse efter Naturbeskyttelseslovens §3. Skurets placering ligger uden for udpegningerne og områderne vurderes dermed ikke at blive påvirket af skuret.

Del af ejendommen er oversvømmelsestruet ved skybrud. Der skal tages hensyn til dette ved placering af bygningerne.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering, og der kom bemærkninger fra 3 ud af 4 naboer. Samtlige bemærkninger vedrørte den ansøgte placering af den tidligere kølecontainer, som var ønsket placeret ca. 35 meter fra stuehuset på ejendommen. Af bemærkningerne fremgik det, at naboerne ikke fandt placeringen hensigtsmæssig, da containeren efter deres opfattelse ikke har den nødvendige tilknytning til ejendommens boligbebyggelse.

På den baggrund fastholder vi vores hidtidige vurdering af projektet, hvorefter bygningen skal placeres inden for en afstand af maksimalt 20 meter fra boligen for at sikre den nødvendige sammenhæng med ejendommens boligbebyggelse.

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.

Der er var også en bemærkning om kapaciteten af afløbsforholdene. Det oplyses, at den forventede fremtidige beboelse på ejendommen ikke vil medføre en øget belastning af det eksisterende renseanlæg, der er godkendt til 5 PE.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at annekserne og shelteren er begrænset i størrelse, ligger i tilknytning til stuehuset og efter beklædning med træ, vil fremstå som en del af boligbebyggelsen på ejendommen. Der er ligeledes lagt vægt på at det er en udvidelse af eksisterende bolig med ekstra supplementsrum og at der ikke etableres flere boligheder. Der er lagt vægt på læskuret er af begrænset størrelse som passer til antal får, og at der er en dyrevelfærdsmæssig begrundelse, samt at det skal fjerne når det ikke længere er i brug.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 10. september 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 8. 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.

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

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
arkeologi@ohavsmuseet.dk

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

Ejerne af Grønderupvej 4 og 9 samt Nyløkke 1

