

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 27. maj 2026

Landzonetilladelse

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

**Udstykning af 3330 m² byggegrund og opførelse af ny bolig og lagerhal med udhus
fra
Matrikel nr. 4c, Gestelev By, Gestelev**

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.
- Spildevandshåndteringen skal leve op til gældende krav i forhold til renskrav. Hvis der er offentlig kloak, er der tilslutningspligt til kloakken.
- Lokalplan nr. 71 for Gestelev landsby skal overholdes. Der er d.d. givet dispensation fra § 4.1 til udstykning.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 1/2 etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- Bebyggelsen skal have en taghældning på mellem 25 og 50 grader.

Sagsoplysninger

5750 Ringe
Ejendomsnr.
Matrikelnr. 4c, Gestelev By, Gestelev
Sagsid. 01.03.03-P19-24-26
Modtaget 10. marts 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
Fredag	10:00-12:00

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse². Etablering af adgang til ejendommen kræver en forudgående tilladelse fra Driftsplanlægning.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at udstykke en byggegrund på ca. 3.330 m², hvor der ønskes opført en ny bolig i et plan, med et areal på ca. 275 m² inkl. 2 overdækninger på hhv. 8 og 12 m², samt en carport på 42 m². Bygningen ønskes opført med 30 graders taghældning. Der ønskes ligeledes opført en stålhal på 250 m², som får en facadehøjde på ca. 3-3,5 meter og en kiphøjde på ca. 7,5 meter. Stålhallen skal delvist anvendes som lager for ejers smede-, service- og teknik-virksomhed. Lageret består af stål og jern samt lagerplads til diverse komponenter og reservedele, der skal anvendes i forbindelse med de opgaver virksomheden udfører for andre virksomheder.

Derudover skal hallen også anvendes delvist som privat udhus. Ca. 150 m² af hallen skal anvendes til virksomheden og ca. 100 m² til privat udhusanvendelse.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er udstykning og opførelse af ny bebyggelse.

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

Ejendommen bliver en blandt bolig- og erhvervsjendom med et grundareal på 3.330 m², hvor der ønskes opført en bolig på ca. 230 m² + en indbygget carport på 42 m² og 2 overdækninger på hhv. 8 og 11 m², samt en stålhal på 250 m², der skal anvendes både som lager for virksomhed og som privat udhusformål.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 71 og kommuneplanramme Ges.BE.1. Grunden er beliggende indenfor delområde C.01 i lokalplanen, der udlægger området til boligformål, lokale centerformål, herunder detailhandel. Der må også placeres liberale erhverv, håndværksvirksomhed og ikke generende værksteds- og servicevirksomheder, under forudsætning af, at der fortsat opretholdes en selvstændig beboelse på ejendommen.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og ejendommen er omfattet af kirkebyggelinjen. Da bebyggelsen ligger indenfor lokalplanens afgrænsning, vil det ansøgte ikke vil påvirke landskabet. Da bebyggelsen ikke overstiger 8,5 meter, påvirker det ikke synligheden af kirken.

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-området³. Udstykning af

² www.fmk.dk/byggeri

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.

byggegrund og opførelse af bolig og stålhal 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 mosaikgoldsmed og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus, troldflagermus 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.

Etablering 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. Bebyggelsen placeres indenfor lokalplangrænsen og opføres iht. bestemmelserne i lokalplanen. Nærmeste nabobeboelser ligger hhv. ca. 50 og 80 meter fra den kommende bebyggelse og der er et stort levende hegn i skellet ind mod de nærmeste naboejendomme.

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 bebyggelsen er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og at området er udlagt til blandet bolig og erhverv.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 27. maj 2026 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 24. juni 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 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,

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: arkeologi@ohavsmuseet.dk

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.

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/planklagenævnet.

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

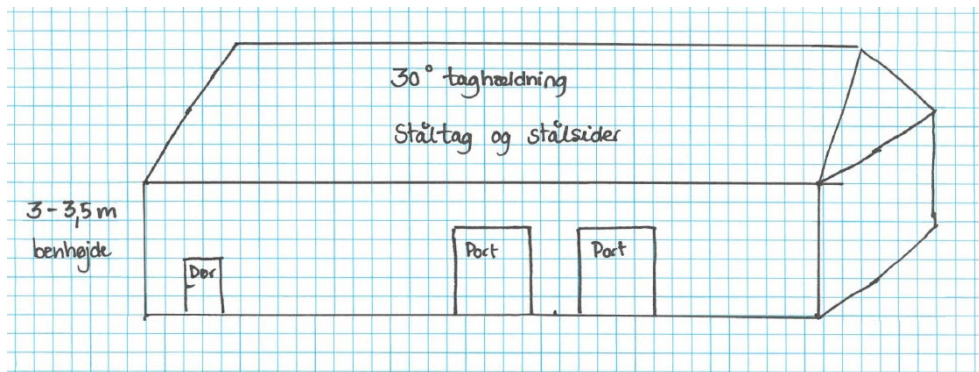
Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C
info@museumodense.dk

Heidi og Thomas Christensen, thomasc@hotmail.dk, heidi-christensen@live.dk

⁸ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁹ Se www.fmk.dk/vejadgang

¹⁰ Se www.fmk.dk/jordflytning



Lagerhal

Oversigtskort ved Gestelev

