

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

Dato: 25. juni 2026

## Landzonetilladelse

---

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

**Opførelse af garage  
på Freltoftevej 29, 5792 Årslev  
Matrikel nr. 26c, Freltofte By, Nr. Lyndelse**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år<sup>1</sup>. 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.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse<sup>2</sup>.

### Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at opføre en garage på 78 m<sup>2</sup> i dimensionerne 6,5 x 12 meter. Bygningen opføres med 35<sup>o</sup> taghældning og får en facadehøjde 2,4 meter og en kiphøjde på 4,5 meter. Bygningen opføres med ståltag og fibercement beklædning på facaderne.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er opførelse af en garage der er over 50 m<sup>2</sup> og dermed ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 36 stk. 1 nr. 8.

### Sagsoplysninger

Freltoftevej 29, Freltofte  
5792 Årslev  
Ejendomsnr. 21084  
Matrikelnr. 26c, Freltofte By, Nr.  
Lyndelse  
Sagsid. 01.03.03-P19-30-25  
Modtaget 4. marts 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.

---

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.

<sup>2</sup> [www.fmk.dk/byggeri](http://www.fmk.dk/byggeri)

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 1674 m<sup>2</sup>, hvor der i følge BBR er registreret en bolig på 194 m<sup>2</sup>, et udhus på 24 m<sup>2</sup>, en carport på 18 m<sup>2</sup> og en garage på 48 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men ligger indenfor landsbyafgrænsningen af Freltofte landsby.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes og i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Da garagen ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 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<sup>3</sup>. Opførelse af garagen 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. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus, frynseflagermus, troldflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af garagen ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Ejendommen er endvidere beliggende indenfor støjkonsekvenszone for skydebane.

Da bygningen skal anvendes som garage, der ikke er personfølsom anvendelse, har dette ikke betydning for projektet.

Projektet ændrer ikke på de eksisterende adgangs- og parkeringsforhold.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering, og 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 bebyggelsen placeres inden for landsbyafgrænsningen, så der stadig opretholdes en klar grænse mellem land og by.

---

<sup>3</sup> 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 25. juni 2026 på kommunens hjemmeside<sup>4</sup>.

Klagefristen udløber den 23. juli 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<sup>5</sup>.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>6</sup> skal du kontakte Øhavsmuseet<sup>7</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<sup>8</sup>, ændring af vejadgang<sup>9</sup> kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning<sup>10</sup>.

## 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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://www.naevneneshus.dk/planklagenævnet).

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder.

---

<sup>4</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

<sup>5</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

<sup>6</sup> Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

<sup>7</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

<sup>8</sup> Se [www.fmk.dk/byggeaffald](http://www.fmk.dk/byggeaffald)

<sup>9</sup> Se [www.fmk.dk/vejadgang](http://www.fmk.dk/vejadgang)

<sup>10</sup> Se [www.fmk.dk/jordflytning](http://www.fmk.dk/jordflytning)



Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Rikke Enevold Petersen  
Bygningskonstruktør

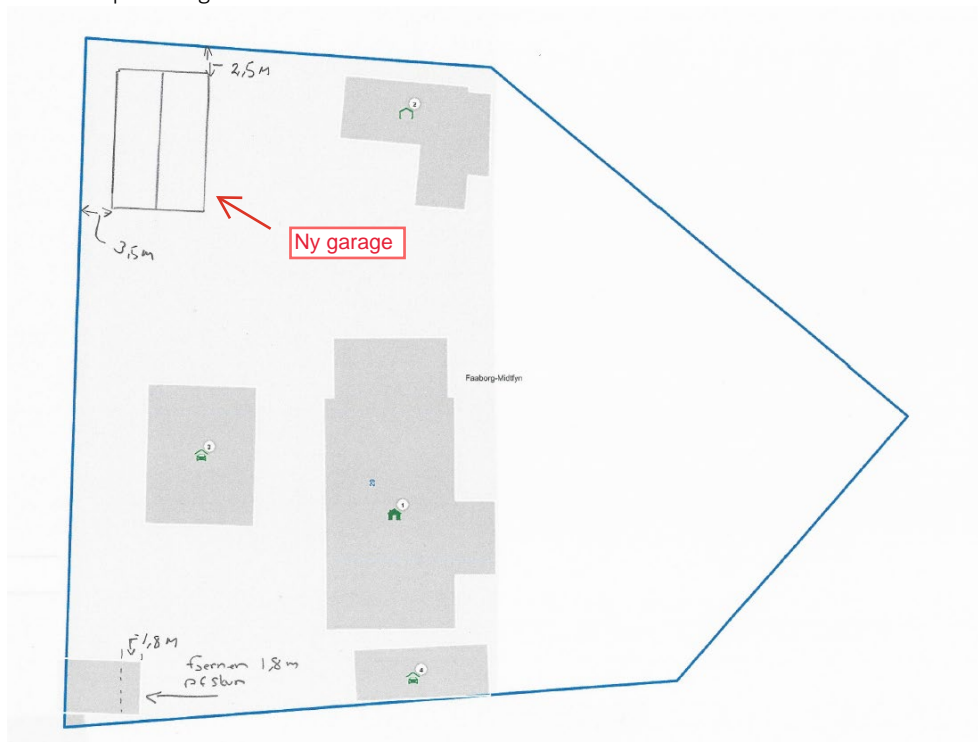
Mette Holmboe  
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:

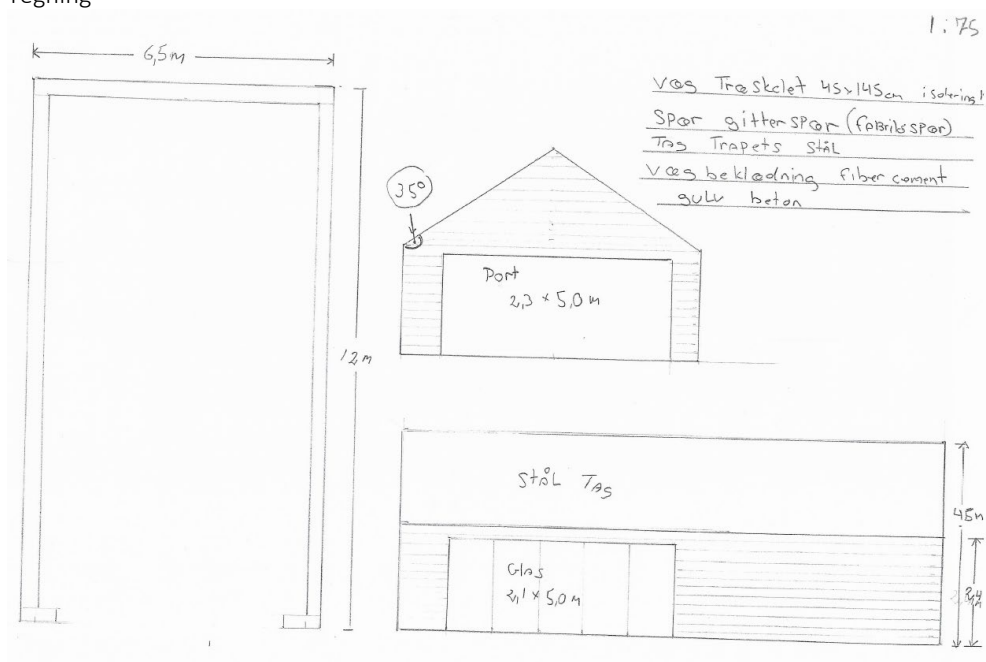
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg  
[arkeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkeologi@ohavsmuseet.dk)

Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C  
[info@museumodense.dk](mailto:info@museumodense.dk)

Kort med placering



Tegning



Oversigtskort ved Freltofte

