

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 24. april 2026

Landzonetilladelse

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

**Udstykning af Assensvej 134
på Assensvej 136, Nybølle
Matrikel nr. 32c, samt del af matrikel nr. 3a**

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.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har, på vegne af grundejer, søgt om tilladelse til udstykning af ny selvstændig landbrugsejendom med adresse Assensvej 134 på ca. 2,3 ha. Udstykningen foretages fra den eksisterende landbrugsejendom, med hovedadresse Assensvej 136.

På den nye matrikel, er der et enfamiliehus, der fremover skal fungere som stuehus, og dermed opfylde bopælspligten for ejendommen som fremtidig, selvstændig landbrugsejendommen.

Landbrugsstyrelsen har den 3. marts 2026 meddelt tilladelse til at der etableres en ny landbrugsejendom, med bestående bygninger.

Der er i forbindelse med den matrikulære sag sikret adgangsvej til den nye landbrugsejendom via privat fællesvej.

Planmæssig vurdering

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om udstykning af ny selvstændig ejendom.

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

Sagsoplysninger

Assensvej 136, Nybølle
5750 Ringe
Ejendomsnr. 12823
Matrikelnr. 1a, Nybølle By, Hillerslev
Sagsid. 01.03.03-P19-31-26
Modtaget 26. marts 2026

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. 2.

Hovedejendommen, Assensvej 136, er en landbrugsejendom med et samlet grundareal på knap 13 ha, bestående af flere beboelseseenheder med adresserne Assensvej 134, 136, 136b og 138.

Den nu ansøgte ejendom, Assensvej 134, vil fremover udgøre en landbrugsejendom med et grundareal på 2,3 ha, en bolig på 107 m² og udhusbebyggelse på samlet set 232 m².

Ejendommen, Assensvej 134, er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Da der udelukkende er tale om udstykning af ejendom, hvor der ikke ændres på eksisterende bygningsmasse vurderer vi, at udpegningen ikke har betydning for sagen.

Vi vurderer ligeledes, at det ansøgte, med en afstand på ca. 1,5 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. Den matrikulære ændring har ingen eller 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, markfirben og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

En mindre del af ejendommen er oversvømmelsestruet ved skybrud, men da der udelukkende er tale om en matrikulær ændring, vurderes forholdet ikke at have betydning for sagen.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne, idet der udelukkende er tale om en matrikulær ændring.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om udstykning af en ny landbrugsejendom, hvor der ikke ændres på bygningsmassen og der fortsat er sikret adgang via eksisterende adgangsvej. Samtidig har Landbrugsstyrelsen meddelt tilladelse til, at der etableres en ny landbrugsejendom, hvor den eksisterende bolig på Assensvej 134, fremadrettet vil fungere som beboelse for ejendommen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 24. april 2026 på kommunens hjemmeside³.

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.

³ www.fmk.dk/landzone

Klagefristen udløber den 22. maj 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.

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.

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

Venlig hilsen

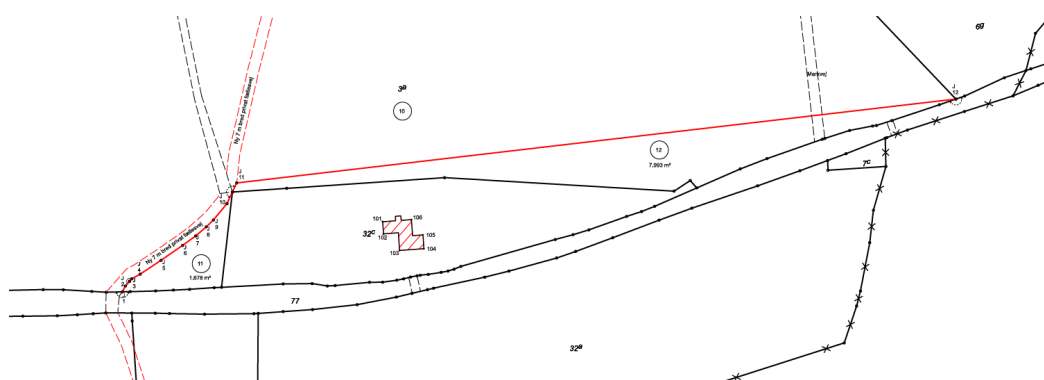
Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Gitte Nykjær Madsen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

Kort, der med rød streg angiver afgrænsningen den nye matrikel mod nord



Oversigtskort, der viser ejendommens placering sydvest for Ringe

