

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

Dato: 23. december 2025

## Landzonetilladelse

---

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

**Udstykning af bygningsløs landbrugsejendom  
på Nyborgvej 15, Ferritslev  
Matrikel nr. 42e, Rolsted By, Rolsted**

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:

- Placering af ny adgangsforhold til den bygningsløse landbrugsejendom skal godkendes af vejmyndigheden.

**Baggrund for landzonetilladelsen**

Du har søgt om tilladelse til udstykning, hvor et areal på 27.939 m<sup>2</sup> udstykkes til en bygningsløs landbrugsejendom. Restmatriklen på 4009 m<sup>2</sup> med bebyggelsen bliver en beboelsesejendom uden landbrugspligt. Den bygningsløse landbrugsejendom er til offentlig erhvervelse, hvor der fremadrettet ønskes byggegrunde på arealet. Byggegrundene kræver forudgående lokalplanlægning.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er en udstykning til offentlig erhvervelse, jf. landbrugsloven § 10, stk. 4. Da udstykningen ikke er til en bygningsløs landbrugsejendom til samdrift, så er den ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i Planloven § 36, stk. 1, 1.

**Sagsoplysninger**

Nyborgvej 15  
5863 Ferritslev F  
Ejendomsnr. 21856  
Matrikelnr. 42e, Rolsted By, Rolsted  
Sagsid. 01.03.03-P19-78-25  
Modtaget 15. juli 2025

**Kontakt**

Maria Christiansen  
Dir. tlf. 7253 2120  
Mail: mach@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.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på 3,1 ha, hvor der er et stuehus på 151 m<sup>2</sup> og tidligere driftsbygninger på 243 m<sup>2</sup>. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme Fer.B.9

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Da det er en udstykning med fortsat landbrugsdrift på arealet, vil det ansøgte ikke ændre på landskabet.

Del af arealet er belastet med støj fra vej og skydebane. Da det er en uændret anvendelse af arealet, så vurderes det ikke at have betydning for landzonesagen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 6,8 km til nærmeste Natura 2000-område N113 "Urup Dam, Brabæk Mose, Birkende Mose og Illemose", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området<sup>2</sup>. 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 odder, markfirben, grøn mosaikguldsmed, springfrø og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, skimmelflagermus, troldflagermus, brunflagermus, vandflagermus 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 anvendelsen fortsat er til landbrugsdrift.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 23. december 2025 på kommunens hjemmeside<sup>3</sup>.

Klagefristen udløber den 20. januar 2026.

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

---

<sup>2</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.

<sup>3</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

### 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>4</sup>.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>5</sup> skal du kontakte Øhavsmuseet<sup>6</sup>, ændring af vejadgang<sup>7</sup> kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning<sup>8</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/planklagenaevnet](http://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

Maria Christiansen  
Bygningsingeniør

Mette Holmboe  
Bygningskonstruktør

---

<sup>4</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

<sup>5</sup> Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

<sup>6</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

<sup>7</sup> Se [www.fmk.dk/vejadgang](http://www.fmk.dk/vejadgang)

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

