

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

Dato: 6. februar 2026

## Landzonetilladelse

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

**Anvendelsesændring fra værksted til 4 boliger  
på Hedebovej 31B, Heden  
Matrikel nr. 17i, Vantinge By, Vantinge**

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 må ikke ske væsentlig om- og tilbygning til bygningen, hvor boligerne etableres.
- De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide op til 500 m<sup>2</sup>, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger<sup>2</sup>
- Spildevandshåndteringen skal leve op til gældende krav i forhold til rensekrav. Der skal søges om tilslutning af de nye boliger til eksisterende, private renseanlæg, ejet af Grundejerforeningen Toftegaard, Hedebovej 29F, 5750 Ringe. Ansøgning skal sendes til [spildevand@fmk.dk](mailto:spildevand@fmk.dk).

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse<sup>3</sup>.

**Sagsoplysninger**

Hedebovej 31A, Heden  
5750 Ringe  
Ejendomsnr. 17297  
Matrikelnr. 17i, Vantinge By,  
Vantinge  
Sagsid. 01.03.03-P19-114-25  
Modtaget 5. november 2025

**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.

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.

<sup>2</sup> Planloven § 36, stk. 1, nr. 10 og 18.

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

### Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at opdele og indrette 4 boliger i bygning 31B. Bygningen er i dag godkendt til værksted, men har tidligere fungeret som højskole. Boligerne, der får en størrelse på mellem 71 og 91 m<sup>2</sup>, indrettes med 1 eller 2 værelser, køkken/alrum og badeværelse. Boligerne vil få tildelt hver sit udendørs opholdsareal med tilhørende skur mod vest og parkeringspladser, som angivet på oversigtstegningen (se sidste side).

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om opdeling af en eksisterende bygning til flere boliger.

I følge Planlovens § 35, stk. 10, kan der gives landzonetilladelse til etablering af flere boligenheder i en eksisterende bygning i landzone. Det er en forudsætning, at bygningen er egnet hertil, og at boligenhederne kan indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning.

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

Ejendommen er en blandet bolig- og erhvervsejendom med et grundareal på 19.150 m<sup>2</sup>, hvor der i BBR er registeret en beboelsesbygning med to boligenheder, et værksted (som nu søges ændret til 4 boliger), et udhus og en carport. Ejendommen er omfattet af Kommuneplanramme Tof.B.1, der udlægger området til boligområde.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Da boligerne indrettes i en eksisterende bygning, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 3,5 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-området<sup>4</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 stor vandsalamander, markfrø og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus 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.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering hos de øvrige beboere på ejendommen. Der er ikke kommet bemærkninger eller indsigelser.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

---

<sup>4</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.

I afgørelsen er der lagt vægt på, at bygningen, der søges ændret, tidligere har været anvendt som højskole/boligformål. Bygningen vurderes dermed egnet til formålet, ligesom størrelsen på hver bolig vurderes tilfredsstillende.

Ligeledes har vi, i vores afgørelse, lagt vægt på, at de 4 boliger etableres i overensstemmelse med kommuneplanrammens bestemmelser og i et omfang, der ikke udløser krav om lokalplanlægning.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 6. februar 2026 på kommunens hjemmeside<sup>5</sup>.

Klagefristen udløber den 6. marts 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>6</sup>.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>7</sup> skal du kontakte Øhavsmuseet<sup>8</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<sup>9</sup>, ændring af vejadgang<sup>10</sup> kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning<sup>11</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

---

<sup>5</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

<sup>6</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

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

<sup>8</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

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

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

<sup>11</sup> Se [www.fmk.dk/jordflytning](http://www.fmk.dk/jordflytning)

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.

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

Venlig hilsen

Mette Holmboe  
Bygningskonstruktør

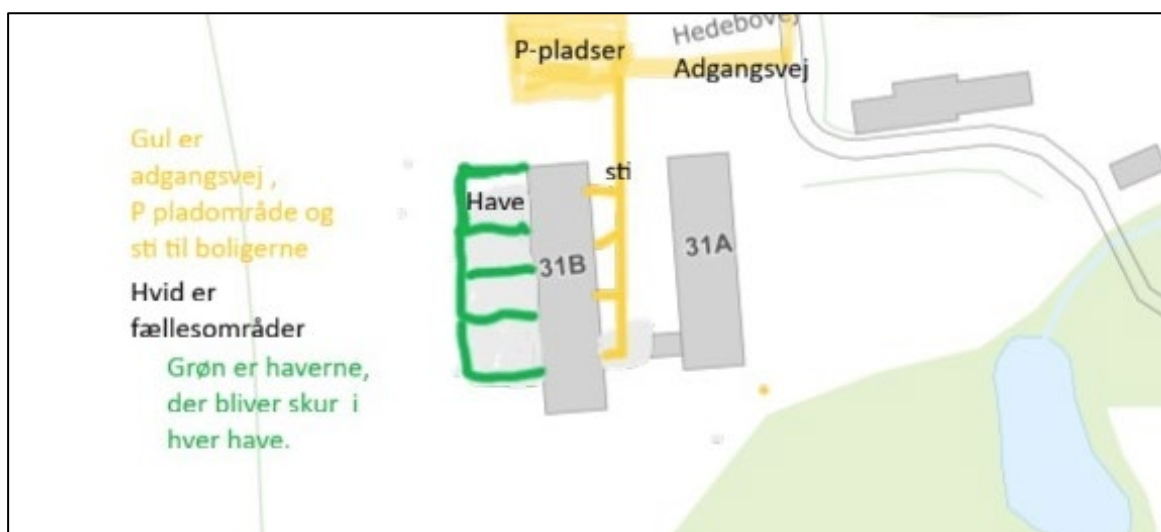
Rikke Enevold Petersen  
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:

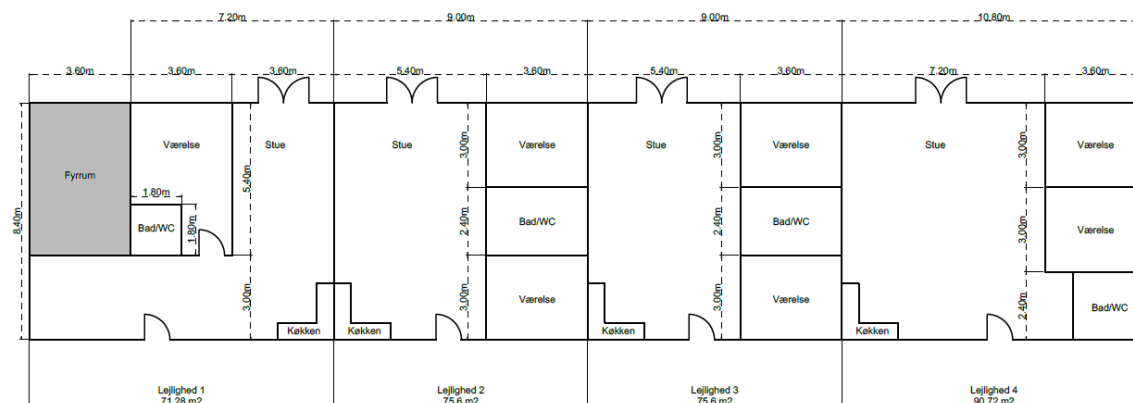
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C  
[museum@odense.dk](mailto:museum@odense.dk)

Kort med placering



## Indretningsplan



## Oversigtskort, der viser placering af ejendommen nordvest for Ringe

