



By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 27. juni 2025

Landzonetilladelse

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

**Arealoverførsel og tilbygning til værksted
på Gestelevvej 25, Gestelev, 5750 Ringe
Matrikel nr. 17o, 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:

- Bestemmelserne i lokalplan nr. 71 for Gestelev landsby skal overholdes.
- Spildevandshåndteringen skal leve op til gældende krav i forhold til rensekraft. Ved øget mængde spildevand skal der søges om tilladelse til et nyt rensningsanlæg. Hvis der er offentlig kloak, er der tilslutningspligt til kloakken.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til arealoverførsel af et areal vest for den eksisterende matrikel på ca. 66 m².

Herudover søges der tilladelse til at opføre en tilbygning til det eksisterende autoværksted, bestående af en mellemgang og en lagerbygning på i alt 258 m².

Tilbygningen opføres i én etage, i samme højde som den eksisterende bygning og med asymmetrisk saddeltag.

Ydervægge beklædes med stålpladebeklædning og taget beklædes med bølgeeternitplader.

Sagsoplysninger

Gestelevvej 25, Gestelev
5750 Ringe
Ejendomsnr. 13554
Matrikelnr. 17o, Gestelev By,
Gestelev
Sagsid. 01.03.03-P19-32-25
Modtaget 13. marts 2025

Kontakt

Gitte Nykjær Madsen
Dir. tlf. 7253 3493
Mail: gimad@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.

Lagerbygningen indeholder toilet og køkkenfaciliteter og skal anvendes til lager og opbevaring af hjul for det eksisterende autoværksted på ejendommen.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er opførelse af ny bebyggelse samt arealoverførsel med formål om ændret anvendelse.

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

Ejendommen er en erhvervsejendom med et grundareal på 1830 m², hvor der er registreret en bygning til autoværksted med et areal på 325 m² og tagetage på 58 m², samt et udhus på 39 m². Autoværkstedet er opført i 2008 på baggrund af en landzonetilladelse. Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 71 for Gestelev landsby og kommuneplanramme Ges.BE.1.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes og ejendommen er omfattet af kirkebyggelinje.

Tilbygningen ligger lige udenfor kirkebeskyttelsesområde.

Da tilbygningen ligger i forbindelse med eksisterende bygning og opføres i samme højde som eksisterende bygning, vurderer vi at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet og udsigtslinjen til kirken.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 2,1 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. 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 en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, troldflagermus, vandflagermus, frynseflagermus, brunflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er registreret drikkevandsinteresser i området. Når autoværkstedet afleder vand i henhold til gældende lovgivning, vurderes sagen til ikke at have betydning for dette.

Eventuel ændring 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.

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

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.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 27. juni 2025 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 25. juli 2025.

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/planklagenævnet.

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

³ www.fmk.dk/landzone

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

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

Venlig hilsen

Gitte Nykjær Madsen

Maria Christiansen

Bygningskonstruktør

Faglig koordinator

Kopi sendt til:

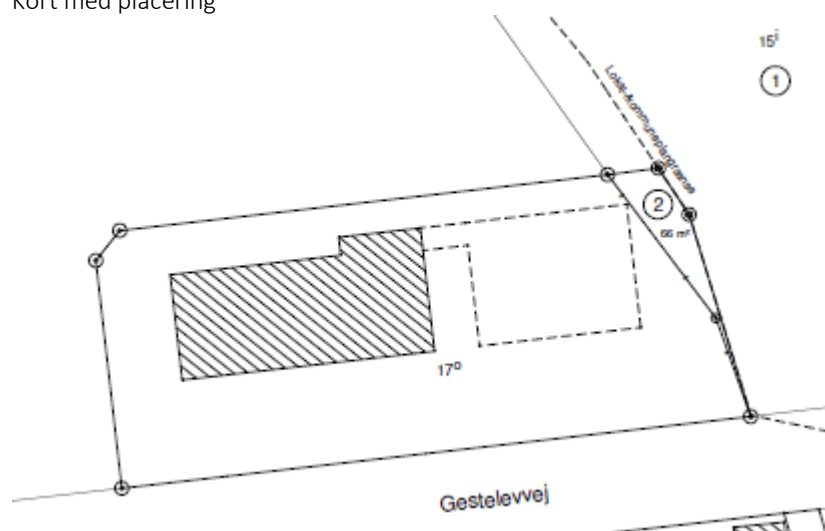
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg

arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C

museum@odense.dk

Kort med placering



Oversigtskort

