

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 5. februar 2026

Landzonetilladelse

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

**Opførelse af rundbuehal
på Dongsvej 16
Matrikel nr. 46e, Gislev By, Gislev**

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:

- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer, da ejendommen er beliggende i landskab der skal beskyttes.
- Bygningens placering skal overholde tinglyste byggelinje på min. 8 meter til vejmidte.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse².

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at opføre en rundbuehal på 99 m² i dimensionerne 8,3x12 meter med en max. højde på 4,7 meter, til anvendelse som et udhus. Hallen skal anvendes

Sagsoplysninger

Dongsvej 16
5854 Gislev
Ejendomsnr. 17692
Matrikelnr. 46e, Gislev By, Gislev
Sagsid. 01.03.03-P19-11-26
Modtaget 2. februar 2026

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.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

² www.fmk.dk/byggeri

til opbevaring af omkring 6-8 paller træpiller, campingvogn, cargotrailer, minilæsser og minigraver og veterantraktor med førerhus + div redskaber, ATV'er og en havetraktor. Valget om en rundbuehal er, at denne bygningstype er ikke så dominerende og at den falder godt ind i landskabet, da den ikke er særlig høj. Farven på hallen bliver ensfarvet (koksgrå). Der er plantet en høj hæk der skærmer mod vejen. Du oplyser, at eksisterende udhus og garage bebyggelse ikke kan anvendes til opbevaring af maskinerne, da bygningen ikke er høj nok, og at der er behov for en bygning som har et større porthul. Hallen placeres ca. 11 fra eksisterende bebyggelse.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da rundbuehallen betragtes som et udhus der er større end 50 m², som dermed ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 36, stk. 1 nr. 8.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 7231 m², hvor der i BBR er registreret en bolig på 304 m², en garage på 207 m² og et udhus på 40 m².

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, og i et område med særligt værdifuld landbrugsjord. Da rundbuehallen ligger i tilknytning til og underordner sig eksisterende bygninger, vil det ansøgte ikke vil påvirke landskabet.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 10 km til nærmeste Natura 2000-område nr. 116 "Centrale Storebælt og Vresen", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området³. Etableringen af hallen 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, hasselmus og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus, frynseflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at opførsel af hallen 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.

Placeringen af hallen ændrer ikke på de eksisterende overkørsels- og parkeringsforhold.

Del af ejendommen er oversvømmelsestruet ved skybrud. Der skal tages hensyn til dette ved projektering af byggeriet.

³ 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.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte, ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Nærmeste nabos beboelse er beliggende på modsatte side af vejen ca. 75 meter fra hallens placering.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at hallen ligger i tilknytning til og underordner sig eksisterende bebyggelse, at den ikke overstiger 100 m², at den skal anvendes til opbevaring af diverse maskiner, som der ikke kan rummes indenfor eksisterende bebyggelse og at der er praksis for at opføre op til én større udhusbygning på op til 100 m².

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 5. februar 2026 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 5. 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 Tinglysningsretten⁵.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁶ skal du kontakte Øhavsmuseet⁷, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁸, ændring af vejadgang⁹ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning¹⁰.

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.

⁴ www.fmk.dk/landzone

⁵ Se www.tinglysning.dk

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

⁷ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁸ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁹ Se www.fmk.dk/vejadgang

¹⁰ Se www.fmk.dk/jordflytning

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.

Venlig hilsen

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

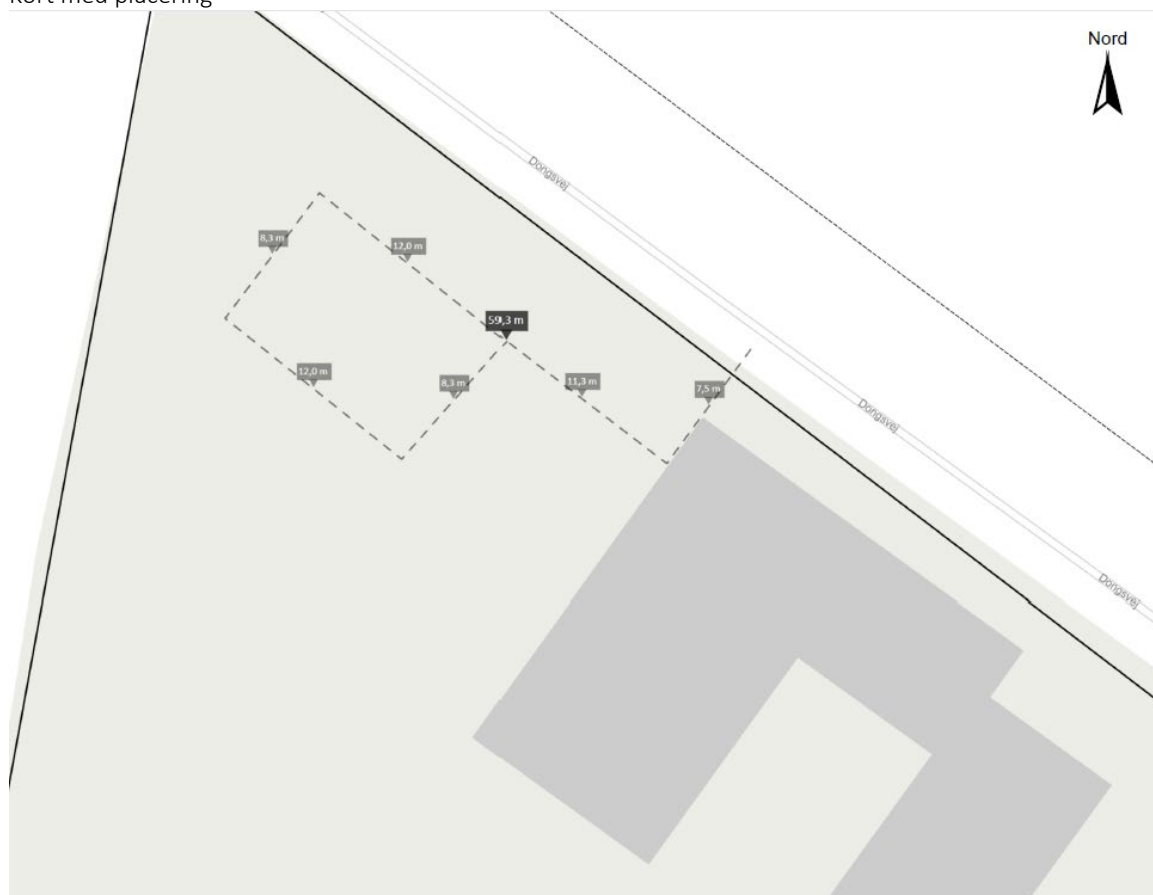
Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:

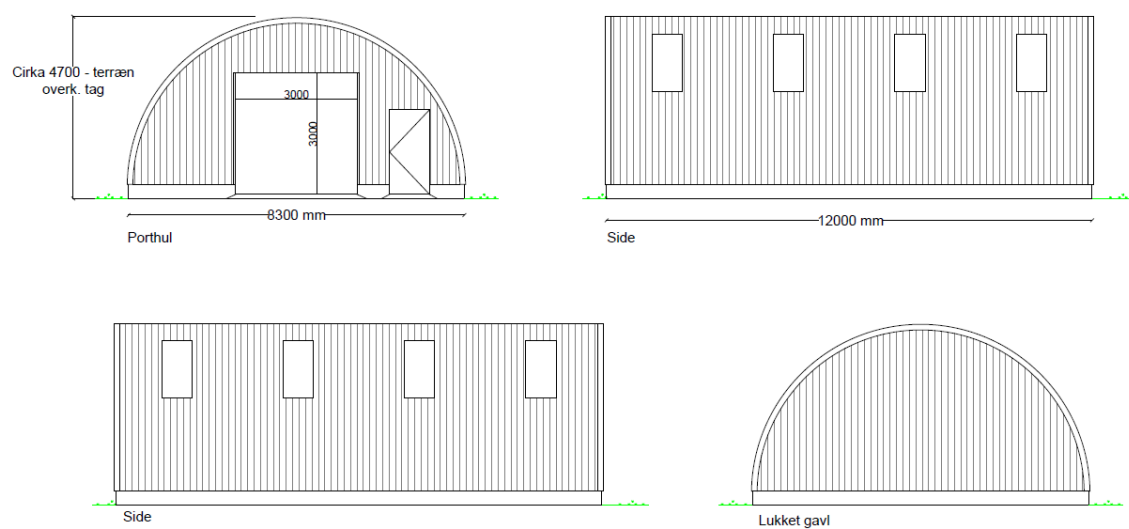
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C
museum@odense.dk

Kort med placering



Facadetegninger:



Oversigtskort ved Dong

