



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

Tlf. 7253 2104  
teknik@fmk.dk  
www.fmk.dk

## Landzonetilladelse

---

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

**Opførelse af nyt enfamiliehus  
på Bystævnevej 54, Faaborg  
Matrikel nr. 32a, Bøjden By, Horne**

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 anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer, da bebyggelsen/ejendommen er beliggende i et landskab, der skal beskyttes.
- Eksisterende enfamiliehus skal nedrives eller nedgraderet til udhus, senest ½ år efter ibrugtagning af det nye enfamiliehus.
- Afløbsforhold skal overholde kravene i gældende spildevandsplan.

Der gøres opmærksom på, at opførelsen af enfamiliehuset 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 at opføre et nyt enfamiliehus som erstatning for det eksisterende, som du efterfølgende ønsker at nedrive. Garage og udhus bibeholdes.

Det nye enfamiliehus opføres i én etage med udnyttet tagetage og træmpelhøjde på max. 1,25 m. Boligen har et grundplan på 179 m<sup>2</sup> og får et samlet etageareal på 358 m<sup>2</sup>. Tagetagen forsynes med kviste, der maksimalt dækker halvdelen af tagfladens længde, hvormed denne ikke medregnes som fuld etage.

Dato: 4. maj 2023

### Kontakt

Mette Holmboe  
meho1@fmk.dk  
Direkte tlf. 7253 4391

### Sagsoplysninger

Bystævnevej 54 (5600)  
5600 Faaborg

Ejendomsnr. 3917  
Matrikelnr. 32a, Bøjden By, Horne

Sagsid. 01.03.03-P19-37-23

### Telefontider

|         |             |
|---------|-------------|
| Mandag  | 10:00-12:00 |
| Tirsdag | 10:00-12:00 |
| Onsdag  | LUKKET      |
| Torsdag | 15:00-17:00 |
| Fredag  | 10:00-12:00 |

### Åbningstider

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

---

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Bygningen opføres ca. 7 m nord for eksisterende bolig, og får en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om ny bebyggelse.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 2.461 m<sup>2</sup>, hvor der i dag på BBR er registreret et enfamiliehus på 110 m<sup>2</sup>, en garage på 53 m<sup>2</sup> og et udhus på 92 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes og placeret indenfor kystnærhedszonen. Da det nye enfamiliehus ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet og kystlinjen væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, trods en afstand på knap 250 m til nærmeste NATURA-2000 område, ikke vil have en væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder, at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse-, eller rasteområder for særligt beskyttede arter, jf. Habitatbekendtgørelsen. Der er i forvejen bebyggelse på ejendommen, og det nye enfamiliehus placeres i sammenhæng med dette.

Ejendommen er beliggende indenfor støjkonsekvenszone for skydebane, og boligen skal derfor projekteres, så der ikke er støjbelastning indendørs i boligen. Der vurderes at være udendørs opholdsarealer, der ikke er påvirket af støj fra skydebanen.

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 ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om en ny bolig som erstatning for den eksisterende, og som placeres i nær tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 4. maj 2023 på kommunens hjemmeside<sup>2</sup>.

Klagefristen udløber den 1. juni 2023.

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, byggeplaner, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

<sup>3</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>4</sup> skal du kontakte Øhavsmuseet<sup>5</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<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

Mette Holmboe  
Bygningskonstruktør

Rikke Enevold Petersen  
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:  
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg  
[arkeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkeologi@ohavsmuseet.dk)

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

<sup>4</sup> Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

<sup>5</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkeologi@ohavsmuseet.dk)

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

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

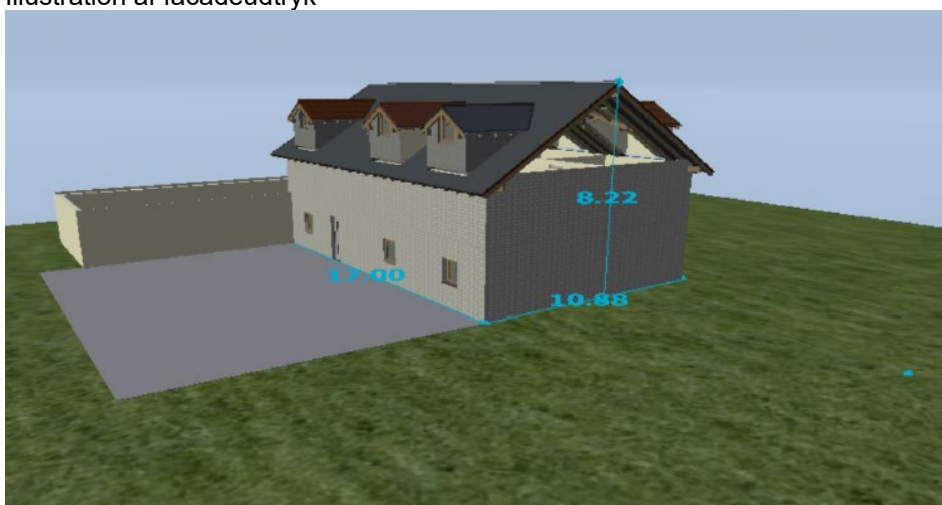
<sup>8</sup> Se [www.fmk.dk/jordflytning](http://www.fmk.dk/jordflytning)



Kort med placering



Illustration af facadeudtryk





**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Overigtskort

