



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 3. maj 2023

Kontakt

Rikke Enevold Petersen
rikep@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 2141

Sagsoplysninger

Møllelosevej 1-3
5750 Ringe

Ejendomsnr. 13944
Matrikelnr. 27, Højrup By, Hillerslev

Sagsid. 01.03.03-P19-19-23

Landzonetilladelse

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

**Udstykning af byggegrund fra matr. 27
på Møllelosevej 3, Ringe
Matrikel nr. 27, Højrup By, Hillerslev**

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:

- Lokalplan 2011-1, for Banesti Korinth-Ringe skal overholdes

Der gøres opmærksom på at tilladelsen kun vedrører udstykningen af byggegrunden. Opførelse af ny bebyggelse vil kræve særskilt ansøgning om landzonetilladelse. For at ny bebyggelse kan tilpasses områdets karakter, vil der kunne forventes følgende vilkår for opførelse af ny bebyggelse:

- Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i forhold til bygnings skala og arkitektur.
- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer.
- Ejendommen skal tilsluttes vandværk og offentligt spildevand.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til udstykning af byggegrund på 898 m². Ejendommen som helhed indeholder den gamle togstation, der i dag er opdelt i 3 lejemål + en garage/udhus. En del af grunden står i dag som tilgroet og bliver ikke anvendt. Denne del af grunden på 898 m² ønskes udstykket, så den kan bebygges med et enfamiliehus.

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.

¹ Planloven § 56, stk. 2.



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er udstykning af byggegrund.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 1978 m², hvor der ligger den gamle togstation som i dag indeholder 3 boliglejemål fordelt på 196 m² boligareal. Derudover er der en garage/udhus på 71 m².

Ejendommen er omfattet af lokalplan 2011-01, Banesti Korinth - Ringe og kommuneplanramme Høj.BE.1.

Ejendommen ligger indenfor landsbyafgrænsningen af Højrup, der er en gammel stationsby. Højrup udgør et fint samlet og velbevaret kulturmiljø kendetegnet ved bebyggelser i bedre byggeskik og historicisme og er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Kulturmiljøet udgør en sammenhængende helhed, ligger indpasset omkring landevejen og er forholdsvis velbevaret både strukturelt og visuelt. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i forhold til bygningsskala og arkitektur.

Ejendommen er i lokalplanen beliggende indenfor stationsmiljøet. I stationsmiljøerne skal den oprindelige bebyggelse, i videst muligt omfang bevares med oprindeligt udtryk og stil. Ved renovering af bygninger skal de berørte delelementer enten bevares med oprindeligt udtryk eller føres tilbage til oprindeligt udtryk. Ved tilbygning skal denne udføres med respekt for bygningens oprindelige bygningsform. Stationsmiljøerne skal bevares, fordi de er en del af det kulturmiljø der knytter sig til banestrækningen. Stationsmiljøet er den fysiske fortælling om banestrækningen og den udvikling, der kom med den.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes.

Da byggegrunden ligger inden for landsbyafgrænsningen og da lokalplanen ikke begrænser udstykning af stationsmiljøerne, vil det ansøgte ikke påvirke landsbyen og stationsmiljøet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 400 meter til nærmeste NATURA-2000 område, Odense Å, 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 registreret drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

Ny overkørsel kræver en godkendelse fra Trafik.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne, da det er ren udstykning inden for landsbyafgrænsningen.

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

I afgørelsen er der lagt vægt på, at ejendommen ligger indenfor landsbyafgrænsningen, at lokalplanen bl.a. beskriver at området kan bruges til boliger og



ikke begrænser udstykning af stationsmiljøet, at der stadig er passende friarealer til den tilbageværende bebyggelse på ejendommen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 3. maj 2023 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 31. maj 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 Tinglysningsretten³.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁴ skal du kontakte Øhavsmuseet⁵, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁶, ændring af vejadgang⁷ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁸.

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.

² www.fmk.dk/landzone

³ Se www.tinglysning.dk

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

⁵ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydlyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁶ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁷ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁸ Se www.fmk.dk/jordflytning



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

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

Venlig hilsen

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Kort med placering



Forslag til udstykningsplan





**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Oversigtskort ved Espe og Hillerslev

