



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

## Landzonetilladelse

---

Dato: 10. april 2024

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

**Lovliggørelse af udhus/overdækning  
på Nørremarksgyden 19, Ringe  
Matrikel nr. 20, Søllinge By, Søllinge**

**Kontakt**

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

**Sagsoplysninger**

Nørremarksgyden 19  
5750 Ringe

Ejendomsnr. 14747  
Matrikelnr. 20, Søllinge By, Søllinge

Sagsid. 01.03.03-P19-68-23

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 ejendommen er beliggende inden for skovbyggelinjen.

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

### Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til lovliggørelse af opført udhus/overdækning på 95 m<sup>2</sup> i dimensionerne 4,75x20 meter. Overdækningen er bygget på siden af eksisterende tidligere maskinhus. Bygningen er opført i 2020. Bygningen er opført med stålplader på siderne og eternit plader på taget. Bygningen anvendes til opbevaring af diverse maskiner til brug for vedligeholdelse af ejendommens arealer.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er et udhus/overdækning til privat formål, som er over 50 m<sup>2</sup>.

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

**Telefontider**

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

**Abningstider**

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

---

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Ejendommen er en nedlagt landbrugsejendom med et grundareal på 19240 m<sup>2</sup>, hvor der i følge BBR er en bolig på 183 m<sup>2</sup>, en tidligere kostald på 66 m<sup>2</sup> og et tidligere maskinhus på 377 m<sup>2</sup>. Der er i 2020 revet diverse bygningerne ned med et samlet areal på 360 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, i et område med særlig værdifuld landbrugsjord og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje.

Da bebyggelsen ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet og skovbrynet væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 5 km til nærmeste Natura-2000 område N114, H98 "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>2</sup>. Etableringen af det ansøgte har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området, herunder, at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter, jf. Habitatbekendtgørelsen.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Nærmeste nabobeboelse ligger over 150 meter fra den ansøgte bygning.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at bygningen er begrænset i størrelse og underordner sig eksisterende bebyggelse, samt at der inden for en kort årrække er fjernet diverse bygninger med et større areal end det ansøgte.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 10. april 2024 på kommunens hjemmeside<sup>3</sup>.

Klagefristen udløber den 8. maj 2024

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>4</sup>.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>5</sup> skal du kontakte

---

<sup>2</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.

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

<sup>4</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

<sup>5</sup> Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Øhavsmuseet<sup>6</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<sup>7</sup>, ændring af vejadgang<sup>8</sup> kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning<sup>9</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/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

Rikke Enevold Petersen  
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen  
Faglig koordinator

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](http://museum@odense.dk)

<sup>6</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkeologi@ohavsmuseet.dk)

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

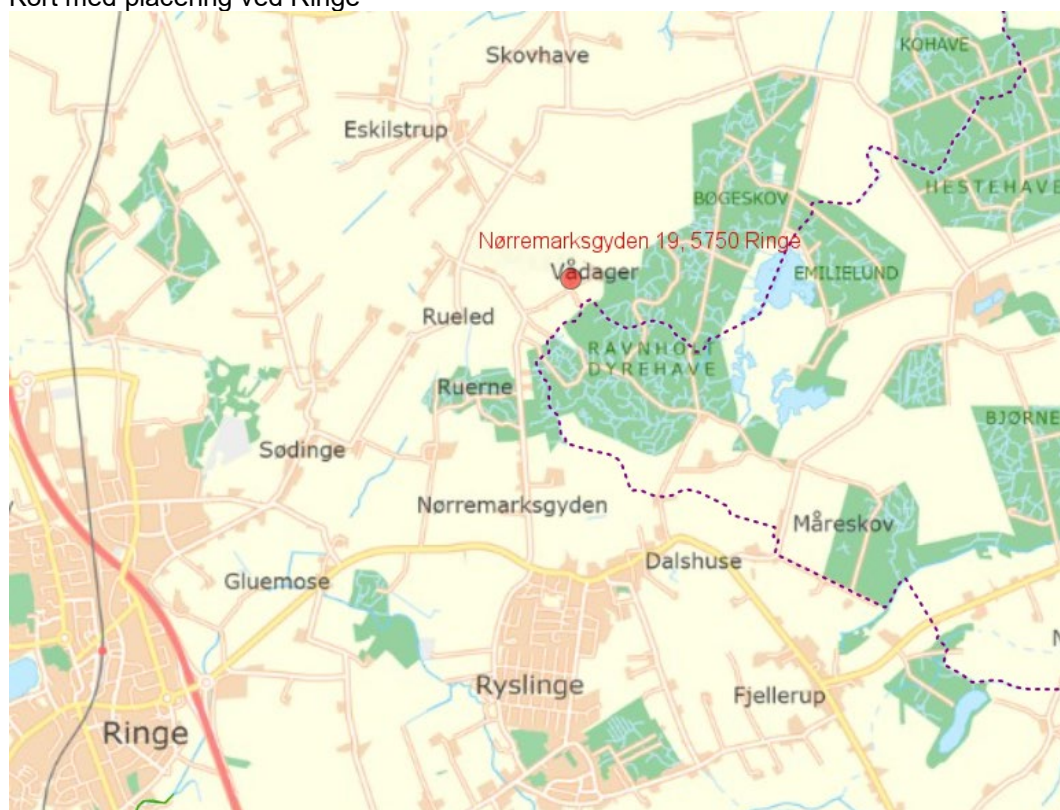
<sup>8</sup> Se [www.fmk.dk/vejadgang](http://www.fmk.dk/vejadgang)

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



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Kort med placering ved Ringe



Oversigtskort



Bygning markeret med rød