

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 6. juni 2025

Landzonetilladelse

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

**Opførelse af garagebygning
på Viadukten 2, Korinth, 5600 Faaborg
Matrikel nr. 1ag, Brahetrolleborg Hgd., Brahetrolleborg**

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.

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, på vegne af ejer, søgt om tilladelse til at opføre en garage på 61 m² (8,5 x 7,1 m). Garagen opføres med sadeltag og anvendeligt loftsrum og får dermed en maksimal højde på 6,7 meter. Bygningen placeres 15 m fra enfamiliehuset, i tilknytning til de eksisterende bebyggelsesarealer og holder en afstand til naboskel på 3 m. Garagen udføres med murede facader og ensidet sadeltag med høj rejsning, beklædt med tegl.

Sagsoplysninger

Viadukten 2A, Korinth
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 9613
Matrikelnr. 1ag, Brahetrolleborg
Hgd., Brahetrolleborg
Sagsid. 01.03.03-P19-57-25
Modtaget 7. maj 2025

Kontakt

Mette Holmboe
Dir. tlf. 7253 4391
Mail: meho1@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.

Garagen kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om en sekundær bygning større end 50 m² og derfor ikke 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 6.869 m², hvor der i dag på BBR er registreret et enfamiliehus med et boligareal på 242 m² og en erhvervsenhed i form af sang- og undervisningslokale på 53 m². Derudover er der registreret en carport på 26 m² samt et udhus på 32 m².

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes og indenfor udpegning som "Særlig bevaringsværdig hovedgårdsejerlav" (Brahetrolleborg). Derudover er ejendommen omfattet af en arealfredning.

Da den ansøgte garage ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vil det ansøgte ikke vil påvirke landskabet. Garagen udføres i traditionelle materialer og uden glaserede tagsten og tager således hensyn til de karaktergivende landskabstræk eller de særlige visuelle oplevelsesmuligheder, der skal sikres indenfor de beskyttede landskaber. Arealfredningen omhandler alene bevaring af træer og stendiger i et stort område, hvorfor fredningen ikke vurderes relevant i den konkrete sag (hvor der ikke er bevaringsværdige træer eller stendiger i nærheden).

Indenfor områder udpeget som "Særlig bevaringsværdig hovedgårdsejerlav" skal hensynet til de kulturhistoriske bevaringsinteresser tillægges høj prioritet ved administration og planlægning mv. De udpegede ejerlav skal friholdes for anlæg, som kan medføre forringelse af bevaringsværdierne. Det vurderes, at den ansøgte garage, med sin arkitektoniske udformning, placering, og materialevalg, er i fin overensstemmelse med de bevaringsværdier man ønsker for området ved Brahetrolleborg.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 500 m til nærmeste Natura-2000 område nr. 120 "Skove og søer syd for Brahetrolleborg" 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 stor vandsalamander, markmus og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, vandflagermus og brunflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

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

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.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. Der er i afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om en garage med en passende størrelse, placeret i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen og med et arkitektonisk udtryk, der passer til de bevaringsværdige omgivelser.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 6. juni 2025 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 4. 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.

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

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.

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
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

Kort med placering



