



**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:

**Udstykning til en byggegrund
på Jordløsevej 2, Faaborg
Matrikel nr. 5h, Håstrup By, Håstrup**

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:

- Maskinhuset skal nedrives, før udstykningen kan gennemføres.
- Etablering af en ny overkørsel til Jordløsevej kræver godkendelse fra Trafik.

Der gøres opmærksom på at tilladelsen kun vedrører udstykningen af en byggegrund. Opførelse af ny bebyggelse vil kræve særskilt ansøgning om landzonetilladelse. Der kan forventes følgende vilkår for opførelse af ny bebyggelse:

- Nyt byggeri skal anvendes til beboelse eller mindre erhverv i tilknytning til en bolig.
- Nyt byggeri skal placeres indenfor afgrænsningen på kommuneplanramme Has.BE.1.
- Nyt byggeri må have en maksimal bebyggelsesprocent på 30 %
- Maksimal bygningshøjde må være op til 8,5 m målt fra naturligt terræn/niveauplan.
- Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager).

Dato: 6. juli 2023

Kontakt

Gitte Nykjær Madsen
gimad@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 3493

Sagsoplysninger

Jordløsevej 2 (5600)
5600 Faaborg

Ejendomsnr. 5771
Matrikelnr. 14a, Håstrup By, Håstrup

Sagsid. 01.03.03-P19-49-23

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.

¹ Planloven § 56, stk. 2.



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

- Fri- og opholdsarealer for ny bebyggelse skal være mindst 5 % af evt. erhvervsareal og 50 % af boligareal.
- Udvendige bygningsdele på nyt byggeri skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne og der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer, da området ligger indenfor kirkebeskyttelseslinjen.
- Den nye ejendom skal tilsluttes vandværk og offentligt spildevand.

Der gøres opmærksom på at udstykningen først kan gennemføres når klagefristen er udløbet, og det eksisterende maskinhus er fjernet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til udstykning af en ny selvstændig matrikel på ca. 900 m². Matriklen udstykkes fra den matrikel 5h, som er landbrugsareal med et maskinhus, som tilhører landbrugsejendommen Jordløsevej 2, hvor hovedbebyggelsen er på den modsatte side af vejen. Den nye matrikel er placeret mellem Bygaden 2 og Jordløsevej 1.

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

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

Ejendommen er en landbrugsejendom, der består af 7 matrikler, med et samlet grundareal på ca. 3,76 ha.

Den del af ejendommen der ønskes udstykket til en selvstændig matrikel er for størstedelen omfattet af kommuneplanramme Has.BE.1.

Vi vurderer derfor, at der kan udføres en udstykning til en selvstændig matrikel, som ansøgt.

Vi vurderer derfor, at der kan udføres en udstykning til en selvstændig matrikel, som ansøgt.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, og ejendommen er omfattet af kirkebyggelinje og kirkebeskyttelsesområde.

Udstykningen påvirker ikke ovennævnte, og opførelse af ny bebyggelse vil kræve en særskilt landzonetilladelse, hvor der vil blive stillet vilkår til bebyggelsen.

Arealet der ønskes udstykket, er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område hvor der er områdeklassificeret jordforurening, og hvor skovrejsning er uønsket.

Da der er tale om udstykning, vurderes det at udpegningerne ikke har betydning for sagen.

Der er registreret drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette, da en udstykning ikke i sig selv forventes at påvirke drikkevanden.

Etablering af en ny overkørsel til Jordløsevej kræver godkendelse fra Trafik.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering, og der er ikke kommet bemærkninger.



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

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

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 6. juli på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 3. august.

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/planklagenaevnet.

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 Sydfyn – 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

Gitte Nykjær Madsen
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig Koordinator

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



Oversigtskort

