

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 6. marts 2025

Landzonetilladelse

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

**Opførelse af udhus/garage
på Odensevej 52
Matrikel nr. 13b, Trunderup By, Kværndrup**

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.
- At bygning 4 og 5 er fjernet senest ved færdigmelding af den nye udhus/garagebygning.

Der gøres opmærksom på, at byggeriet ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse². Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

I har, på vegne af ejer, søgt om landzonetilladelse til en udhus/garagebygning på 100 m². Bygningen opnår en maksimal højde på 4,6 m og udføres med stålfacader og sort sadeltag, beklædt med sorte B6 tagplader, svarende til taget på eksisterende bolig og garage, hvormed der sikres en arkitektonisk sammenhæng. Bygningen placeres 10 m fra

Sagsoplysninger

Odensevej 52
5772 Kværndrup
Ejendomsnr. 18842
Matrikelnr. 13b, Trunderup By,
Kværndrup
Sagsid. 01.03.03-P19-9-25
Modtaget 10. januar 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.

² www.fmk.dk/byggeri

eksisterende bebyggelse, i flugt med eksisterende gavl, således at den samlede bebyggelse vil fremstå sammenhængende, set fra vejen.

I har redegjort for behovet for en ny udhusbygning på 100 m². Dels skal bygningen erstatte bygning 4 og 5, der nedrives, hvormed der udgår 67 m² udhusbebyggelse på grunden. Dels skal udhuset anvendes til opbevaring af traktor samt diverse udstyr til brug for pasning af ejendommens grønne og øvrige arealer samt opbevaring af værktøj og reservedele og give plads til reparation af ejendommens maskiner. Eksisterende garage er af ældre dato og udført med en begrænset højde, med porte i facaden, som begrænser de maskiner, der kan opbevares i denne.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da der er tale om opførelse af ny bebyggelse, der ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne, da bygningen er en sekundær bygning større end 50 m².

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 7.500 m², hvor der på BBR er registreret en bolig på 170 m², en tiloversbleven landbrugsbygning på 88 m² med udnyttet tagetage på 24 m², et lille udhus på 13 m² samt et drivhus også på 13 m². Derudover de to bygninger, nr. 3 og 4, der nedrives i forbindelse med opførelsen af den nye udhus/garagebygning.

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje.

Da den nye bygning 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.

Ejendommen er desuden udpeget som særlig værdifuldt landbrugsjord og omfattet af konsekvensområde for vejstøj. Ingen af de to udpegninger vurderes relevante i forhold til opførelsen af en ny udhus/garagebygning.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på næsten 4,5 km til nærmeste Natura-2000 område N114 "Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å". hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området³. 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 markfirben, springfrø og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at

³ 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.

etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

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.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at bygningen underordner sig og ligger i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, at der nedrives to andre sekundære bygninger til fordel for den nye og at der er redegjort for nødvendigheden af bygningen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 6. marts 2025 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 3. april 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 Tinglysningsretten⁵.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁶ skal du kontakte Øhavsmuseet⁷, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁸, ændring af vejadgang⁹ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning¹⁰.

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.

⁴ www.fmk.dk/landzone

⁵ Se www.tinglysning.dk

⁶ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁷ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁸ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁹ Se www.fmk.dk/vejadgang

¹⁰ Se www.fmk.dk/jordflytning

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.

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

Venlig hilsen

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:

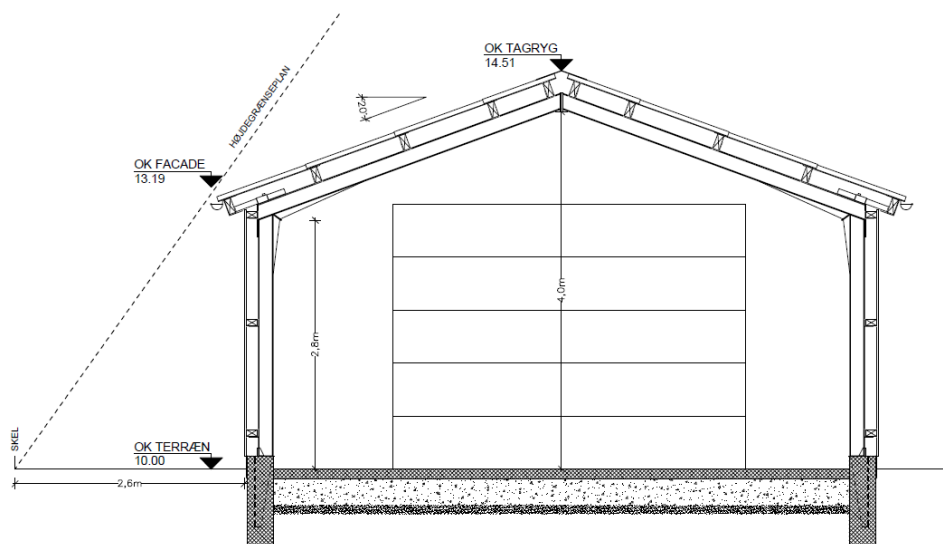
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

Kort med placering



Illustration af bygning



Oversigtskort, der viser placering nord for Kværndrup

