

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 13. februar 2025

Landzonetilladelse

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

**Nyt enfamiliehus
på Kildegårdsvej 43
Matrikel nr. 8i, Årslev By, Årslev**

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.
- Ændring af overkørslen kræver en godkendelse fra Trafik².

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 søgt om tilladelse til opførelse af et enfamiliehus med et boligareal på 249 m², med indbygget carport på 50 m² og indbygget udhus på 24 m².

Bygningen placeres ca. 20-25 m syd-øst for det tidligere enfamiliehus.

Samtidig placeres det øst for det eksisterende drivhus og nord-vest for det eksisterende maskinhus

Sagsoplysninger

Kildegårdsvej 43, Årslev
5792 Årslev
Ejendomsnr. 21691
Matrikelnr. 8i, Årslev By, Årslev
Sagsid. 02.34.02-K00-712-24
Modtaget 28. oktober 2024

Kontakt

Gitte Nykjær Madsen
Dir. tlf. 7253 3493
Mail: gimad@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 Se www.fmk.dk/vejadgang

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det omhandler opførelse af nyt enfamiliehus på en beboelsesejendom.

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

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på ca. 3,7 ha., hvor der er registreret et maskinhus på 289 m², en tiloversbleven landbrugsbygning på 32 m² og et væksthuse på 226 m².

Det tidligere maskinhus skal fremadrettet anvendes til lagerhal for teltudlejning og der er meddelt godkendelse efter Planloven § 37, stk. 2 til anvendelsesændringen.

Anvendelsesændringen kræver en byggetilladelse.

Den tiloversblevne landbrugsbygning skal fremadrettet anvendes som læskur til får og væksthuse skal fremadrettet anvendes til privat orangeri for ejendommens beboere.

Det tidligere stuehus er revet ned i 2024.

Vi vurderer, at der kan opføres en ny bolig som erstatning for den der er revet ned.

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

Da det nye enfamiliehus placeres i tilknytning til de eksisterende og tilbageværende bygninger på ejendommen, vurderes det at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 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 grøn mosaikguldsmed og en række arter af flagermus b.la. troldflagermus, sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus, frynseflagermus, brunflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at 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.

Ejendommen er endvidere beliggende indenfor støjkonsekvenszone for Svendborgmotorvejen og en skydebane.

Enfamiliehuset skal projekteres, så der ikke er støjbelastning indendørs i boligen. Dette opfyldes ved at enfamiliehuset udføres som klasse C i DS 490, Lydklassifikation af boliger. Der vurderes at være udendørs opholdsarealer på terrassearealet ved boligen.

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.

Ændring af overkørslen 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 nye enfamiliehus placeres ca. 70 m fra de nærmeste nabobeboelser.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at enfamiliehuset opføres som erstatning for et tidligere stuehus der allerede er nedrevet og at det nye enfamiliehus opføres i tilknytning til de eksisterende og tilbageværende bygninger på ejendommen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 13. februar på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 13. marts 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.

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.

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

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.

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

Venlig hilsen

Gitte Nykjær Madsen

Maria Christiansen

Bygningskonstruktør

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

Facader



Oversigtskort

