

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 24. januar 2025

Landzonetilladelse

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

**Etablering af parkeringsplads
på Sollerupvej 23
Matrikel nr. 1h, Sollerup, Ø. Hæsinge**

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:

- Vilkår i dispensation efter skovloven pr. 1. marts 2024, skal overholdes.
- Vilkår i dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinen af d. 29. november 2024, skal overholdes.
- Der må ikke opsættes skiltning udover et lille skilt, som ikke er højere end 1,0 meter over terræn og med et areal på maksimalt 0,25 m². Skiltet må ikke være kunstigt belyst, reflekterende eller bevægeligt. Skiltet skal placeres på egen grund.

Projektet kræver ikke en byggetilladelse, men der gøres opmærksom på, at anlæg af parkeringsplads ikke må påbegyndes, før klagefristen er udløbet.

Der gøres opmærksom på at parkeringspladsen kræver en overkørselstilladelse. Denne kan først meddeles når klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet.

Sagsoplysninger

Sollerupvej 22, Korinth
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 8192
Matrikelnr. 1a, Sollerup, Ø. Hæsinge
Sagsid. 01.03.03-P19-18-24
Modtaget 8. februar 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.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til etablering af en ny parkeringsplads på ca. 550 m² på en del af matr. nr. 1a og 1h.

Adgangen til parkeringspladsen ønskes overfor den nuværende adgang til Sollerupvej 24. Parkeringspladsen skal etableres i tilknytning til Naturstyrelsen Fyns enhedskontor. Grundet tilgang af medarbejdere, og forventet endnu flere medarbejdere i fremtiden, er de nuværende parkeringsfaciliteter ikke længere tilstrækkelige. Her skal tages højde for, at der både skal være plads til parkering af tjenestebiler, samt medarbejdernes privatbiler. I øvrigt benyttes parkeringspladsen også af gæster til Sollerup Skov og Enge. Tæt ved parkeringspladsen er der i dag en primitiv lejrplads, "Rislebækken", som benyttes flittigt over hele året, både hverdage og weekender. I løbet af foråret 2024, er der opført 4 sheltere ca. 600 meter fra parkeringspladsen, dette vil øge behovet for parkeringspladser endnu mere.

Parkeringspladsen etableres med stabilgrus. I midten af pladsen udlægges en række mindre sten for at markere, hvor bilerne skal holde. I øvrigt udlægges større sten, så det kun vil være muligt at køre ind og ud fra parkeringspladsen af de etablerede indkørsler. Parkeringspladsen etableres uden belysning.

Der er meddelt dispensation efter skovloven d. 1. marts 2024.

Der er meddelt dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinen d. 29. november 2024.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er ændret anvendelse af areal.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et samlet grundareal på ca. 217 ha. Flere af ejendommens matrikler er bebygget, men den pågældende matrikel hvor parkeringspladsen placeres er ubebygget. Der har tidligere ligget en bolig på matriklen, men denne er nedrevet i 2019.

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

Da der er tale om en parkeringsplads med grusbelægning og stensætning for inddeling af båse og markering af indkørsel, vurderer vi at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet og skovbrynet væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Natura 2000 og bilag IV-arter

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.

Den ønskede placering af parkeringspladsen ligger delvist indenfor Natura 2000-område nr. 121 "Arreskov Sø". Udpegningsgrundlaget for dette Natura 2000-området er naturtyperne: Kransnålalge-sø, Næringsrig sø, Vandløb, Kalkoverdrev, Tidvis våd eng, Urtebræmme, Kildevæld, Riggær, Ege-blandskov, Skovbevokset tørvemose og Elle- og askeskov, samt Side 3 arterne sumpvindelsnegl og bæklampret. Parkeringspladsen ønskes etableret udenfor habitatnaturtyper og Kommunen vurderer at parkeringspladsen ikke vil medføre påvirkning af arealer udenfor det befæstede areal. De arter, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er tilknyttet vandløb og vil derfor ikke blive påvirket af etableringen af parkeringspladsen. Det er derfor Kommunens vurdering at parkeringspladsen, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter, vil påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

I lokalområdet omkring parkeringspladsen er der forekomst af arter optaget på habitatdirektivets Bilag IV over strengt beskyttede arter. Herunder markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø, springfrø, hasselmus og en række arter af flagermus b.la. dværgflagermus, trolldflagermus, vandflagermus, sydflagermus, langøret flagermus og brunflagermus.

Det areal hvor parkeringspladsen ønskes etableret, var op til 2019 et hus og en etableret have. Størstedelen af parkeringsarealet har derfor været befæstet frem til 2019 og der skal ikke fjernes større træer i forbindelse med etableringen af parkeringspladsen. Det vurderes derfor at arealet ikke er egnet som yngle- eller rasteområder for Bilag IV arter.

Der er registreret 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, idet den nærmeste nabobeboelse er ca. 150 m væk.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at parkeringsarealet fremstår primitivt med stabilgrus og uden belysning, samt at der tidligere har været bebyggelse på arealet.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 24. januar 2025 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 21. februar 2025.

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning, med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

² www.fmk.dk/landzone

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 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.

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

Venlig hilsen

Gitte Nykjær Madsen

Maria Christiansen

Bygningskonstruktør

Faglig koordinator

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

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

