



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

Tlf. 7253 2104
teknik@fmk.dk
www.fmk.dk

Landzonetilladelse

Dato: 31. januar 2023

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

**Nyt enfamiliehus
på Vestergade 33, Broby
Matrikel nr. 22r, V. Hæsinge By, V. Hæsinge**

Kontakt

Mette Holmboe
meho1@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 4391

Sagsoplysninger

Vestergade 33 (5672)
5672 Broby

Ejendomsnr. 1930
Matrikelnr. 22r, V. Hæsinge By, V.
Hæsinge

Sagsid. 01.03.03-P19-149-22

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.
- Spildevand skal tilsluttes offentlig kloak og regnvand skal håndteres på egen grund. Der skal søges om håndtering af regnvand (faskine/nedsivning) på egen grund ved Miljøafdelingen. Find vejledning på www.fmk.dk/faskine

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse².

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at opføre et ny enfamiliehus som erstatning for det tidligere, der nedbrændte i 2019. Det nye hus udføres med udnyttet tagetage og et samlet boligareal på 163 m² og en bygningshøjde på max. 8,5 m. Bygningen opføres i Bedre Byggeskik-stil, med hvidmalede pudsede facader, rødt tag og vinduer og døre holdt i jordnære farver. Huset placeres, hvor tidligere hus lå, med en afstand til naboskel på min. 2,5 m.

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

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.

² www.fmk.dk/byggeri



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

Ejendommen er ubebygget beboelsesejendom med et grundareal på 553 m². Bebyggelses-% bliver fremover på 29.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes. Da den nye bolig placeres samme sted som den tidligere, på linje med de omkringliggende boliger, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet væsentligt.

Ejendommen er endvidere beliggende indenfor støjkonsekvenszone for skydebane og boligen skal derfor projekteres, så der ikke er støjbelastning indendørs i boligen. Dette opfyldes ved at bygningen udføres som klasse C i DS 490, Lydklassifikation af boliger. Der vurderes at være udendørs opholdsarealer mod nordvest uden støjbelastning fra skydebanen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 2,5 km til nærmeste NATURA-2000 område, ikke vil have en væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder, at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse-, eller rasteområder for særligt beskyttede arter, jf. Habitatbekendtgørelsen.

Evt. ændring af overkørslen kræver en godkendelse fra Trafik.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering hos naboerne i nr. 31 og 35, og der er ikke kommet bemærkninger.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om genopførelse af et enfamiliehus, der placeres ca. samme sted som tidligere hus, og på linje med de omkringliggende naboejendomme.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 31. januar 2023 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 28. januar 2023.

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 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

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



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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.

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

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

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning



Kort med placering

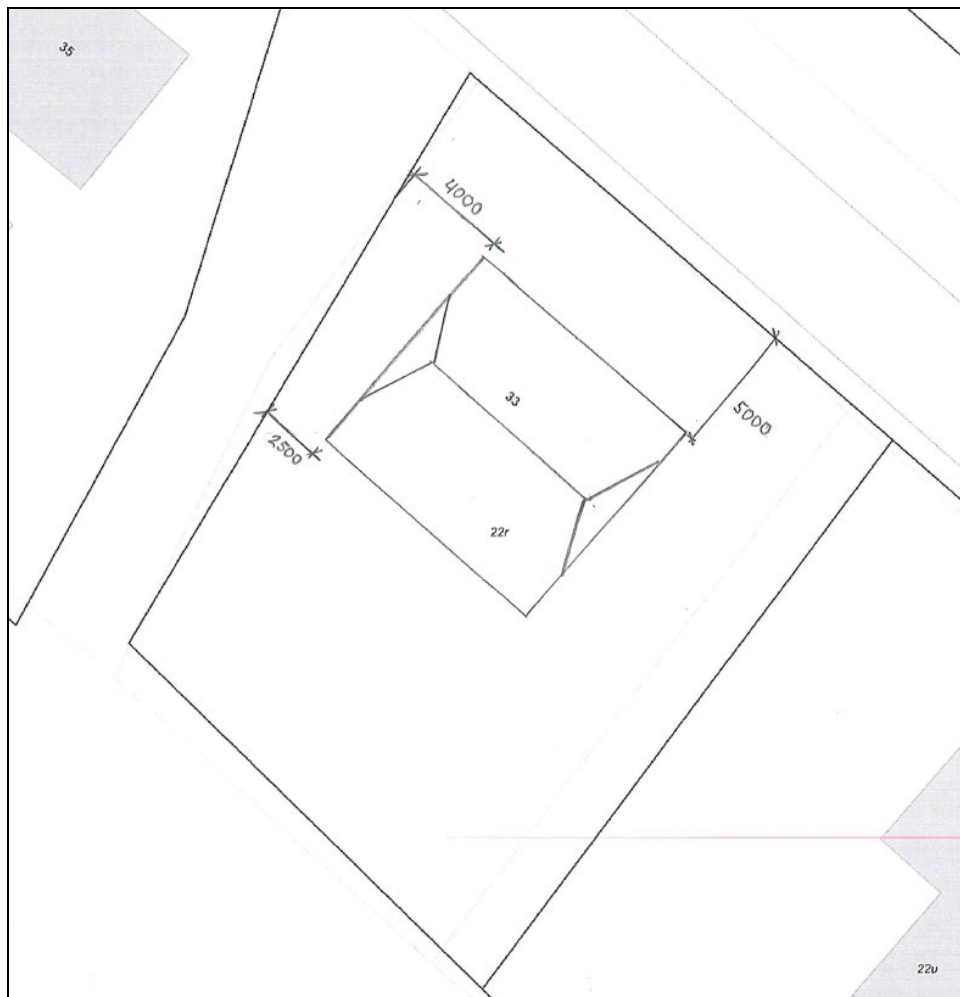


Illustration af facader





**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Oversigtskort, der viser placering syd for Brobyværk og nordvest for Vester Hæsinge.

