



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur
BYG**

Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 10. april 2024

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

**Opførelse af dobbelt carport
på Egsgyden 7, Faaborg
Matrikel nr. 39e, Horne By, Horne**

Kontakt

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

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år¹.
Er arbejdet ikke begyndt til den tid, bliver tilladelsen annulleret.

Sagsoplysninger

Egsgyden 7
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 4406
Matrikelnr. 39e, Horne By, Horne
Sagsid. 01.03.03-P19-66-23

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 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 en bygning på i alt 70 m², heraf dobbelt carport på 49 m² og brændeskur på 21 m².

Bygningen opføres med en maksimal højde på 3,5 m.

Bygningen placeres mindst 2,5 meter fra eksisterende bygninger og ca. 6 m fra skel mod øst.

Adgangsvejen er den eksisterende indkørsel der forlænges.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der opføres en sekundær bygning, der samlet er større end 50².

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på i alt ca. 1,2 ha, hvor der er registreret et enfamiliehus med et boligareal på i alt 438 m² med et integreret udhus i to etager med et grundareal på 60 m² og en udnyttet tagetape på 53 m². Herudover er der et brændeskur på 39 m². Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

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

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

Da udhuset/carporten ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vurderes det at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet væsentligt.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende indenfor kystnærhedszone, men da ejendomme er placeret ca. 1,5 km fra kysten vurderes det

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 3,9 km til nærmeste Natura-2000 område N123 "Bøjden Nor", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området². Etableringen af det ansøgte har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er registreret drikkevandsinteresser i området. Da sagen omhandler opførelse af en bygning med dobbelt carport og et brændeskur, som ikke vurderes at være drikkevandstruende, vurderes det til ikke at have betydning for sagen.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for de omkringboende naboerne.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at carporten/brændeskuret underordner sig eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 10. april 2024 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 8. maj 2024.

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 kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁹.

² 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.

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

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkeologi@ohavsmuseet.dk

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

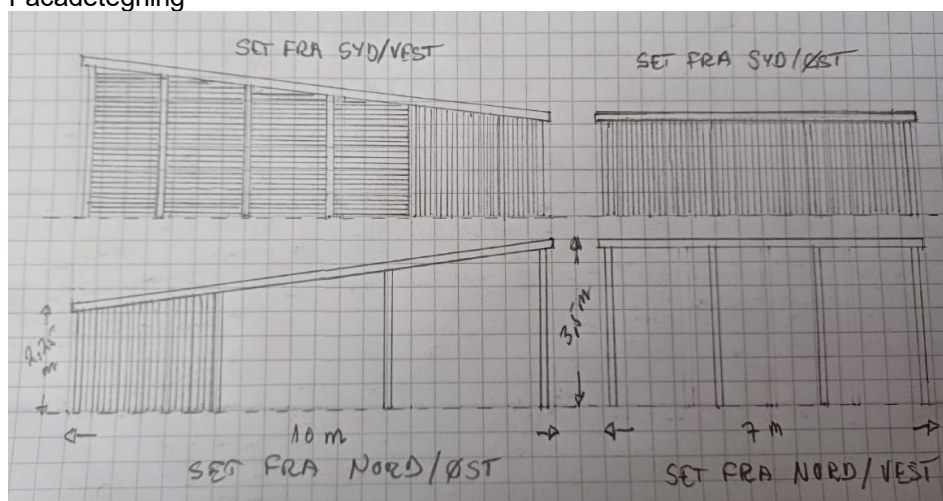


**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Kort med omtrentlig placering



Facadetegning





**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Oversigtskort

