



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

## Landzonetilladelse

---

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

**Etablering af padelbane med lysmaster  
på Svendborgvej 357, Faaborg  
Matrikel nr. 61I, V. Åby By, V. Åby**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år<sup>1</sup>. 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:

- Der skal etableres støjskærm i skel mod Bøgebjergvej 17, 5600 Faaborg i henhold til støjrapporten af 3. maj 2023 incl. tillæg af 21. juli 2023. Ifølge støjrapporten er Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdt i tidsrummet 7-22 alle dage. Banen må ikke benyttes udenfor dette tidsrum.
- Der skal tinglyses en deklaration om, at støjvæggen ikke må fjernes, hvor Kommunen er påtaleberettiget. Forslag til deklaration skal sendes til godkendelse og tinglysning, inden der kan meddeles byggetilladelse.
- Belysningen skal være nedadrettet mod banen, så det ikke er til gene for 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 etablering af en padelbane med belysning.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er opførelse af et nyt anlæg.

Dato: 9. oktober 2023

### Kontakt

Maria Christiansen  
mach@fmk.dk  
Direkte tlf. 7253 2120

### Sagsoplysninger

Svendborgvej 357 (5600)  
5600 Faaborg

Ejendomsnr. 8899  
Matrikelnr. 61I, V. Åby By, V. Åby

Sagsid. 01.03.03-P19-44-23

### 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.

---

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

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

Ejendommen er en offentlig ejendom med Bøgebjergskolen, hvor der er et grundareal på 2,9 ha. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme Vaa.R.1 og Vaa.O.2, hvor padelbanen placeres indenfor det rekreative areal til idræts- og legeplads. Padelbanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og indenfor kystnærhedszonen. Da belysningen på padelbanen skal være nedadrettet på banen, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet og kysten væsentligt.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende indenfor en arealreservation til fremtidigt vejareal nord om Vester Åby. Vejdirektoratet har ingen bemærkninger til sagen, da padelbanen ligger bag facadelinjen ved eksisterende bebyggelse på ejendommen og i tæt tilknytning til disse, samt banen etableres længere mod syd end vejreservationens midte.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 2,2 km til nærmeste NATURA-2000 område nr. 120 "Skove og søer syd for Brahetrolleborg", 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.

Der vurderes at være tilfredsstillende med parkering på den eksisterende ejendom til aktiviteten på padelbanen.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering, og der er kommet bemærkninger om, at der ikke skal spilles på banen i aftentimer og om morgenen i weekender. Da støjrapporten viser, at padelbanen vil overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser i tidsrummet kl. 7-22, så ønsker vi ikke at stille skærpede betingelser for brugen af padelbanen.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 9. oktober 2023 på kommunens hjemmeside<sup>2</sup>.

Klagefristen udløber den 6. november 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, bygge-linjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten<sup>3</sup>.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>4</sup> skal du kontakte

---

<sup>2</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

<sup>3</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

<sup>4</sup> Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Øhavsmuseet<sup>5</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<sup>6</sup>, ændring af vejadgang<sup>7</sup> kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning<sup>8</sup>.

**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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://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

Maria Christiansen  
Bygningsingeniør

Rikke Petersen  
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:  
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C  
[museum@odense.dk](mailto:museum@odense.dk)

Ejer af Svendborgvej 355, 5600 Faaborg

<sup>5</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

<sup>6</sup> Se [www.fmk.dk/byggeaffald](http://www.fmk.dk/byggeaffald)

<sup>7</sup> Se [www.fmk.dk/vejadgang](http://www.fmk.dk/vejadgang)

<sup>8</sup> Se [www.fmk.dk/jordflytning](http://www.fmk.dk/jordflytning)



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Kort med placering af padelbane



Oversigtskort ved Vester Åby

