



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

## Landzonetilladelse

---

Dato: 27. februar 2024

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

**Lovliggørelse af udhus  
på Lydinge Haver 4, Ringe  
Matrikel nr. 3b, Lydinge By, Krarup**

**Kontakt**

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

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år<sup>1</sup>.  
Er arbejdet ikke begyndt til den tid, bliver tilladelsen annulleret.

**Sagsoplysninger**

Lydinge Haver 4  
5750 Ringe  
Ejendomsnr. 17189  
Matrikelnr. 3b, Lydinge By, Krarup  
Sagsid. 01.03.03-P19-72-23

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 den lovliggørende byggetilladelse først kan meddeles, når klagefristen er udløbet.

### Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om lovliggørende tilladelse til et udhus på samlet 100 m<sup>2</sup>.

Udhuset består af en carport på ca. 30 m<sup>2</sup>, og et halvtag på ca. 34 m<sup>2</sup> til opbevaring af brænde.

Den resterende del af bygningen er inddelt i et udhus til opbevaring af havemaskiner og redskaber, samt et udhus til brug for hobbyværksted.

Der er i BBR registreret en carport med udhus på i alt 48 m<sup>2</sup>.

Carport/udhus er tilladt med byggetilladelse i 1999. Ud fra luftfoto ses, at det overdækkede areal er opført nogenlunde samtidig med carporten.

Bygningen er i 2020 udvidet med 15 m<sup>2</sup> mere, indeholdende et udhus. Bygningens samlede areal er nu i alt 100 m<sup>2</sup> under samme tagflade.

Bygningen har en facadehøjde på 1,96-3,2 m.

Bygningen har facader i træ og tag i stålplader.

**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

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det drejer sig om et udhus der er større end 50 m<sup>2</sup>.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 1124 m<sup>2</sup>, hvor der i BBR er registreret en bolig på i alt 87 m<sup>2</sup>, i 1,5 plan, og en carport på 48 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men ifølge kommuneplan 2019 er ejendommen beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Da udhuset ligger i forbindelse med og underordner sig den eksisterende beboelsesbygning, vurderes det at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 540 m 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 området<sup>2</sup>. Etableringen af udhuset har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området.

Det vurderes, at etableringen af udhuset ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er registreret drikkevandsinteresser i området. Da sagen drejer sig om lovliggørelse af et udhus vurderes det til ikke at have betydning.

Del af ejendommen er oversvømmelsestruet ved skybrud. Der skal tages hensyn til dette ved projektering af byggeriet.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne, da nærmeste nabo-beboelse ligger ca. 100 meter væk.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at udhuset er opført i nær tilknytning til boligen og underordner sig boligen, idet boligen er opført i 1,5 plan og udhuset er opført med en maksimal højde på 3,2 m.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 27. februar 2024 på kommunens hjemmeside<sup>3</sup>.

Klagefristen udløber den 26. marts 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, bygge-linjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

<sup>4</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>5</sup> skal du kontakte Øhavsmuseet<sup>6</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<sup>7</sup>, ændring af vejadgang<sup>8</sup> kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning<sup>9</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/planklagenaevnet](http://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

Rikke Enevold 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)

<sup>5</sup> Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

<sup>6</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

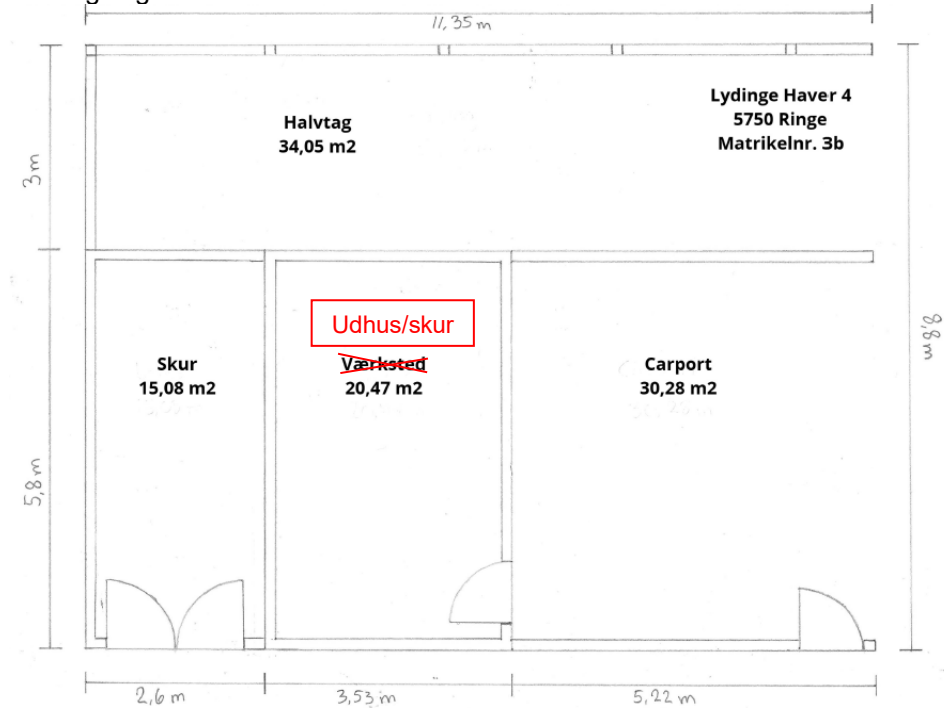
<sup>7</sup> Se [www.fmk.dk/byggeaffald](http://www.fmk.dk/byggeaffald)

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

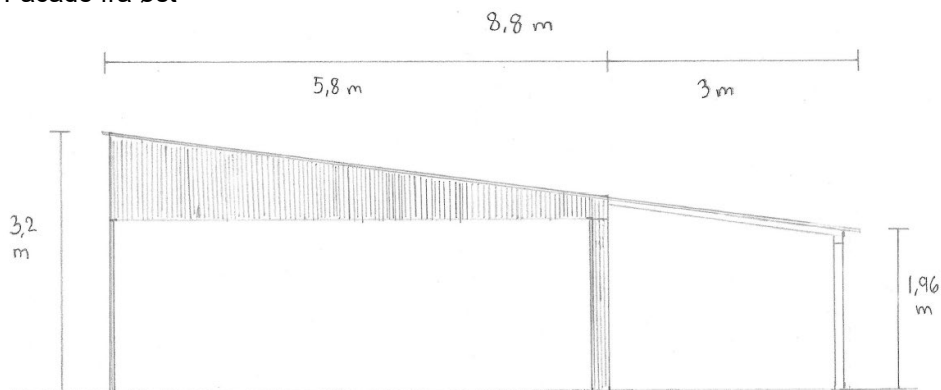
<sup>9</sup> Se [www.fmk.dk/jordflytning](http://www.fmk.dk/jordflytning)



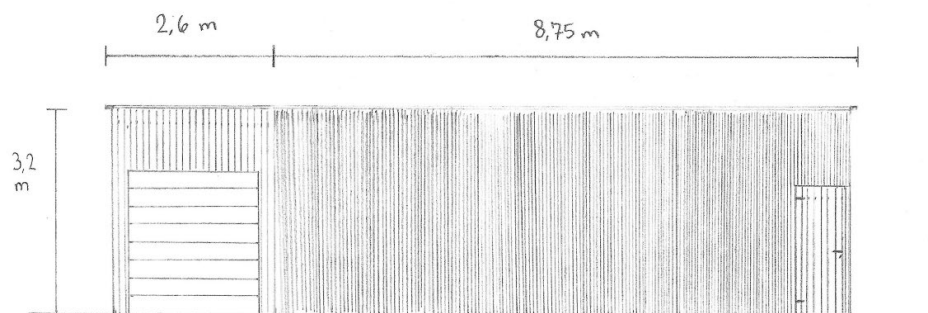
Plantegning



Facade fra øst



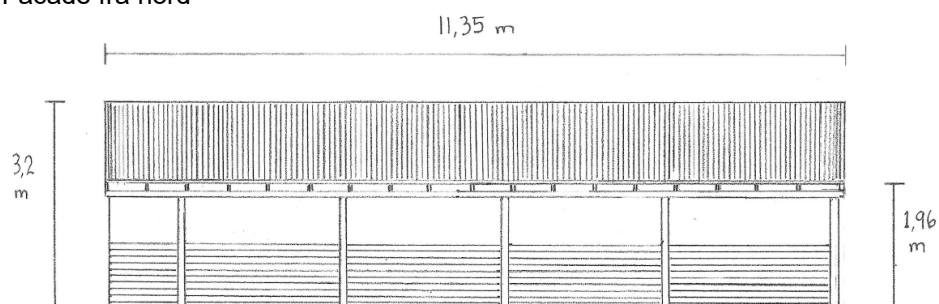
Facade fra syd





**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Facade fra nord



Udhus facade set fra siden

Lydinge Haver 4  
5750 Ringe  
Matrikelnr. 3b

Målestok 1:50

1,5 m

Materialer halvtag:

Tag - Stålblader  
Indv. stolper - Træ  
Rækværk - Træ  
Gulv - Granitskærver

Oversigtskort

