

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 29. november 2024

Landzonetilladelse

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

**Opførelse af bygning til dyreinternat for katte
på Hovedvejen 46
Matrikel nr. 13c, Sdr. Højrup By, Sdr. Højrup**

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.
- Medmindre der meddeles særlig tilladelse må eventuel skiltning og reklamering kun bestå af et skilt ikke højere end 1 m over terræn og et areal på ikke mere end 0,25 m². Skiltet må kun oplyse om virksomhedens navn, adresse og art, evt. med logo. Skiltet skal udføres med en ensartet afdæmpet bundfarve og skal opstilles på egen grund så det ikke generer trafik eller udsyn m.v. Skiltet må ikke være kunstigt belyst, reflekterende eller bevægeligt. Skiltet skal placeres på egen grund.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet og der er modtaget det supplerende materiale til byggesagen.

Sagsoplysninger

Hovedvejen 46, Sønder Højrup
5750 Ringe
Ejendomsnr. 13866
Matrikelnr. 13c, Sdr. Højrup By, Sdr. Højrup
Sagsid. 01.03.03-P19-98-24
Modtaget 30. august 2024

Kontakt

Rikke Enevold Petersen
Dir. tlf. 7253 2141
Mail: rikep@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 at rive eksisterende internat bygning ned og genopføre den igen, med næsten samme placering og størrelse. Bygningen får et grundplan på 245 m² og en udnyttet 1. sal på 95 m². Bygningen opføres i teglsten, med betontagsten på taget, der har 45° taghældning. Stueplan skal anvendes til dyrene og 1. salen skal anvendes til lager og personalefaciliteter.

Kattens Værn har overtaget ejendommen og i forbindelse med renovering af bygningen vurderes det, at det vil kræve en totalrenovering, hvorfor projektet blev ændret til nybyg.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er opførelse af ny bebyggelse.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom og privat institutions- og serviceejendom (Husdyrenes Vel – overtaget af Kattens Værn) på ca. 2,7 ha og er beliggende i det åbne land ca. 1 km sydvest for Sdr. Højrup (vest for Svendborgmotorvejen). På ejendommen er der ifølge BBR, registeret et stuehus på 140 m² og flere småbygninger med et samlet areal på 217 m². Eksisterende bygning til dyreinternat på 298 m² er revet ned. Ejendommen har siden 1980 været anvendt som hunde/dyreinternat.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, i et område med særligt værdifuldt landbrugsjord, og der er registeret særlige drikkevandsinteresser i området. Da bygningen ligger i forbindelse med eksisterende bygninger, og da den placeres hvor eksisterende bygningen lå, samt at den har ca. samme størrelse som eksisterende bygning, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 5,5 km til nærmeste Natura-2000 Natura 2000-område nr. 98, *Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å*, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området². Opsætning af gyllebeholderen har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området. I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter, herunder grøn mosaikguldsmed og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Der ændres ikke på eksisterende overkørsels- og parkeringsforhold, som vurderes tilfredsstillende. Der gøres opmærksom på, at tinglyste oversigtsservitut forsat skal respekteres.

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.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne, da bygningen ikke ændre væsentlig karakter og da nærmeste nabo ligger over 100 meter væk.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at det tilnærmelsesvis er en genopbygning af eksisterende bygning til samme formål som dyreinternat for katte, og at der har været dyreinternat på ejendommen siden 1980.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 29. november 2024 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 27. december 2024.

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

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 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.

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

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

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

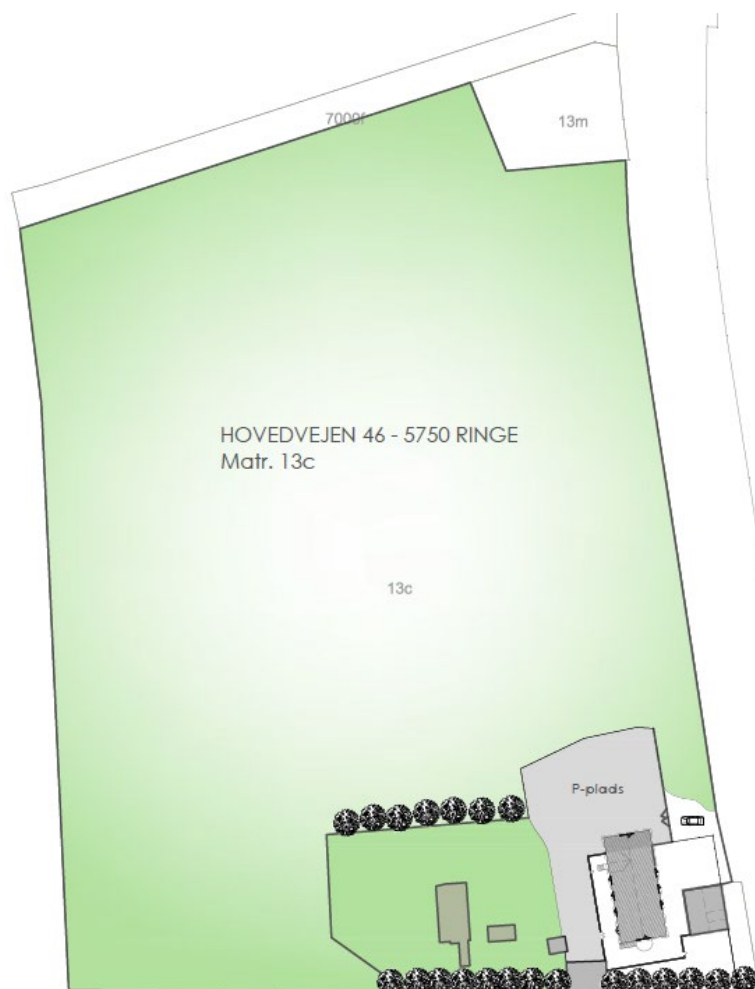
Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

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



Facadeillustrationer



Oversigtskort ved Sønder Højrup

