



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

## Landzonetilladelse

---

Dato: 23. august 2023

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

**Ændring af en tidligere driftsbygning til en feriebolig  
på Lindegårdsvej 41, Millinge  
Matrikel nr. 28a, Østerby By, Svanninge**

**Kontakt**

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

**Sagsoplysninger**

Lindegårdsvej 41 Og 43  
5642 Millinge

Ejendomsnr. 6030  
Matrikelnr. 28a, Østerby By, Svanninge

Sagsid. 01.03.03-P19-70-23

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:

- Bygningernes ydre må ikke ændres væsentligt.
- Eventuel skiltning og reklamering, må kun bestå af et skilt ikke højere end 1 m over terræn og med et areal på ikke mere end 0,25 m<sup>2</sup>. Skiltet må kun oplyse om virksomhedens navn, adresse, art og produktion evt. med et logo. Skiltet skal udføres med en ensartet afdæmpet bundfarve og skal opstilles så det ikke generer trafik eller udsyn m.v. Skiltet må ikke være kunstigt belyst, reflekterende eller bevægeligt.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse<sup>2</sup>.

Der gøres opmærksom på, at det kræver Erhvervsstyrelsens tilladelse til erhvervsmæssig udlejning af ferieboliger<sup>3</sup>

**Telefontider**

Mandag	10:00-12:00
Tirsdag	10:00-12:00
Onsdag	LUKKET
Torsdag	15:00-17:00
Fredag	10:00-12:00

**Åbningstider**

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

---

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.

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

<sup>3</sup> Sommerhusloven § 1



### Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at indrette en selvstændig feriebolig, i en bygning som er registreret som tiloversbleven landbrugsbygning (tidligere stald) og med et areal på 85 m<sup>2</sup>.

I henhold til ansøgningen, vil bygningens udseende ikke blive ændret væsentligt, men bygningen med bindingsværk og stråtag vil blive renoveret. Der etableres parkeringsplads for ferieboligens gæster, umiddelbart vest for den eksisterende ridehal/stald.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til en ferielejlighed.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 8,4 ha, hvor der ifølge BBR er registreret et stuehus på 215 m<sup>2</sup>, en stald/ridehal på 492 m<sup>2</sup>, samt bygningen som ansøgningen omhandler.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Området umiddelbart syd, sydøst/sydvest for ejendommen er byzone, og der er kommuneplanramme på disse områder, der udlægger dem til henholdsvis boligområde og rekreativt område.

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

Nær den sydvestlige matrikelgrænse er der et fredet område omkring et dige. På den nordlige del af matriklen er der registreret beskyttet natur samt naturområder af regional eller lokal betydning og på den nordøstlige del af ejendommen er der registreret et råstofområde, samt område hvor skovrejsning er uønsket. Disse udpegningerne ligger udenfor de bebyggede arealer, og da ansøgningen omhandler ændring af en eksisterende bygning, vurderes det at ændringen til ferielejlighed ikke vil ændre påvirkningen af landskabet og ikke i øvrigt have betydning på udpegningerne.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 800 m. 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.

Der er registreret drikkevandsinteresser i området.

Da der er tale om ombygning af eksisterende bygning til feriebolig, vurderes det at sagen ikke har betydning for dette.

Eventuel ændring af overkørslen kræver en godkendelse fra Trafik.

Del af ejendommen er oversvømmelsestruet ved skybrud. Området ligger nordvest for det bebyggede område og der skal tages hensyn til dette.

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

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

I afgørelsen er der lagt vægt på, at det er indretning af én ferielejlighed, som indrettes i en eksisterende egnet bygning uden væsentlig ombygning, samt at parkeringspladsen placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.



### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 23. august 2023 på kommunens hjemmeside<sup>4</sup>.

Klagefristen udløber den 20. september 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 Tinglysningsretten<sup>5</sup>.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>6</sup> skal du kontakte Øhavsmuseet<sup>7</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<sup>8</sup>, ændring af vejadgang<sup>9</sup> kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning<sup>10</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.

---

<sup>4</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

<sup>5</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

<sup>6</sup> Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

<sup>7</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

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

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

<sup>10</sup> Se [www.fmk.dk/jordflytning](http://www.fmk.dk/jordflytning)





**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Oversigtskort

