

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 2. juni 2025

Landzonetilladelse

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

**Overdækning af gyllebeholder på matr. 1b
på Brandholmvej 7A, Ståby
Matrikel nr. 1b, Ståby By, Nr. Broby**

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:

- At gyllebeholderen og teltoverdækningen fjernes senest 1 år efter, at gyllebeholderen ikke længere benyttes til driften af landbrugsejendommen.
- Der skal etableres et 3-rækket læhegn som skærmer for indsynet til gyllebeholderen. Beplantningen skal bestå af naturligt forekommende buske/træer i området og mindst en række skal udgøres af træer, der når en højde på minimum 8 meter. Beplantningen skal efter en årrække danne en tæt grøn beplantning. Beplantningen skal ske senest ved førstkommande plantningssæson efter teltoverdækningen er etableret.

Der gøres opmærksom på, at teltoverdækningen ikke må monteres, før klagefristen er udløbet. Teltoverdækningen er undtaget for kravet om byggetilladelse, men skal overholde bestemmelserne i bygningsreglementet².

Sagsoplysninger

Brandholmvej 7A, Ståby
5672 Broby
Ejendomsnr. 1576
Matrikelnr. 210, Nr. Broby By, Nr. Broby
Sagsid. 01.03.03-P19-58-25
Modtaget 19. maj 2025

Kontakt

Gitte Nykjær Madsen
Dir. tlf. 7253 3493
Mail: gimad@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.

² Bygningsreglement 2018 § 5 stk.1 nr. 10.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til teltoverdækning på den eksisterende gyllebeholder der er etableret i 1989.

Den ansøgte teltoverdækning vil få en maksimal højde på 5,6 m. over terræn.

Teltoverdækningen består af grå neutral PVC tekstil.

Projektet kræver en tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, jf. § 36 stk. 2, da påsætningen af teltoverdækning betragtes som en udvidelse af gylletanken der er placeret på en planteavlsejendom og uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

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

Ejendommen er landbrugsejendom med et grundareal på ca. 26 ha. hvor der i BBR er registreret en tiloversbleven landbrugsbygning (tidligere svinestald og halmlade) på 340 m². Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

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

Da der er krav om afskærmende beplantning, vurderes det at teltoverdækningen ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet væsentligt. Dog skal gyllebeholder med teltoverdækning fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften af landbrugsejendommen, for at sikre hensynet til de landskabelige interesser.

Ejendommen er beliggende indenfor særligt værdifuldt landbrugsjord, men da sagen omhandler teltoverdækning af en eksisterende gyllebeholder, vurderes sagen ikke at have betydning for dette.

Langs skel øst for gyllebeholderen er der et beskyttet sten- og jorddige. Der skal tages hensyn til diget og der må ikke ændres på tilstanden af diget.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 950 m til nærmeste Natura-2000 område N119 "Storelung". hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området³. Etableringen af det ansøgte 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 odder, markfirben, stor vandsalamander, tykskallet malermusling, og sydflagermus. 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. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette, da sagen omhandler montering af teltoverdækning på eksisterende gyllebeholder.

³ 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.

Eventuel ændring af overkørslen kræver en godkendelse fra Trafik.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne, da den nærmeste nabobeboelse er ca. 160 m fra det ansøgte.

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

I afgørelsen er der lagt vægt på, at gyllebeholderen er eksisterende og teltoverdækningen vil blive sløret af afskærmende beplantning.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 2. juni 2025 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 30. juni 2025

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, byggelinjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten⁵.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁶ skal du kontakte Øhavsmuseet⁷, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁸, ændring af vejadgang⁹ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning¹⁰.

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.

⁴ www.fmk.dk/landzone

⁵ Se www.tinglysning.dk

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

⁷ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁸ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁹ Se www.fmk.dk/vejadgang

¹⁰ Se www.fmk.dk/jordflytning

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

Rikke Enevold Petersen

Bygningskonstruktør

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



Oversigtskort

