



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 12. oktober 2023

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

**Opførelse af hestestald
på Solbjergvej 19, Faaborg
Matrikel nr. 12c, Diernæs By, Diernæs**

Kontakt

Rikke Enevold Petersen
rikep@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 2141

Sagsoplysninger

Solbjergvej 19
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 8176
Matrikelnr. 12c, Diernæs By, Diernæs
Sagsid. 01.03.03-P19-47-23

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.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer, da bygningen ligger inden for grønt Danmarkskort og i landskab der skal beskyttes.
- Det midlertidige ulovligt opførte læskur skal fjernes ved færdigmelding/ibrugtagning af hestestalden.

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 at opføre en hestestald til 3 hobbyheste på 100 m², i dimensionerne 8,35 x 12 meter. Der laves løsdriфт i den nordlige ende og så er der to bokse, som også kan bruges til sygdom og foling. Derudover er der et hølager og strigleplads/staldgang. Det er oplyst, at det er tanken, at der skal være mulighed for at avle flere heste. Bygningen beklædes med ubehandlet lærketræ på facaderne og taget beklædes med fibercementplader. Bygningen har en max. højde på 3 meter.

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.

¹ Planloven § 56, stk. 2.



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da bygningen betragtes som en småbygning der er over 50 m², som derfor ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen².

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 19724 m², hvor der i BBR er registreret en bolig på 139 m². Boligen er fra 2018. Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom og alle ejendommens hidtidige bygninger med et samlet areal på ca. 400 m² blev nedrevet i 2015.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, indenfor grønt danmarkskort, i et særligt geologisk interesseområde og del af ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje. Da bygningen ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygning, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet og skovbrynet væsentligt. Bygningen er placeret lige uden for skovbyggelinjen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 950 meter til nærmeste NATURA-2000 område nr. 122 Store Øresø, Sortesø og Iglesø, 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 særlige drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette, da det bygningen og anvendelsen som hestestald ikke er en forurenende aktivitet for grundvandet.

På nord- og sydsiden af ejendommen er der et areal og sø omfattet af beskyttelse efter Naturbeskyttelseslovens §3. Dette område vurderes ikke at blive påvirket af bygningen.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Ejendommen ligger for enden af en lang indkørsel og der er over 100 meter til nærmeste nabos beboelse.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at det at have 3 heste på ejendommen, er en rimelig udnyttelse af en mindre ejendom i det åbne land, at bygningen indpasses i området og underordner sig hovedhuset samt at den ligger i tilknytning dertil. Derudover er der lagt vægt på at bygningen ikke er større end, hvad der er nødvendigt for at kunne rumme det ønskede antal heste samt foder, hø og halm samt udstyr og strigleplads. Slutteligt er der lagt vægt på, at der ikke er andre bygninger end boligen på ejendommen, hvorfor der ikke er andre eksisterende bygninger der er egnet til formålet.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 12. oktober 2023 på kommunens hjemmeside³. Klagefristen udløber den 9. november 2023.

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

² Planloven § 36, stk. 1 nr. 8.

³ www.fmk.dk/landzone



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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 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 jord-
flytning⁹.

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 beskyttel-
sen 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 bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til
Faaborg-Midtfyn Kommune. Kommunen videresender anmodningen til Plankla-
genævnet, 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/planklagenaeavnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måne-
der.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyen, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C
museum@odense.dk

⁴ Se www.tinglysning.dk

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

⁶ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyen – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning



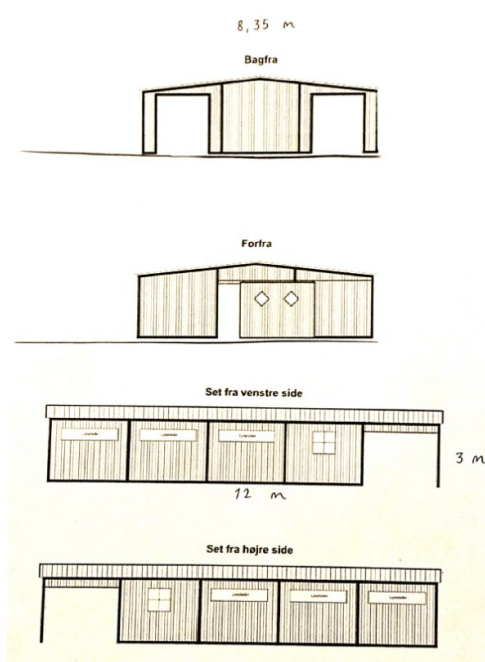
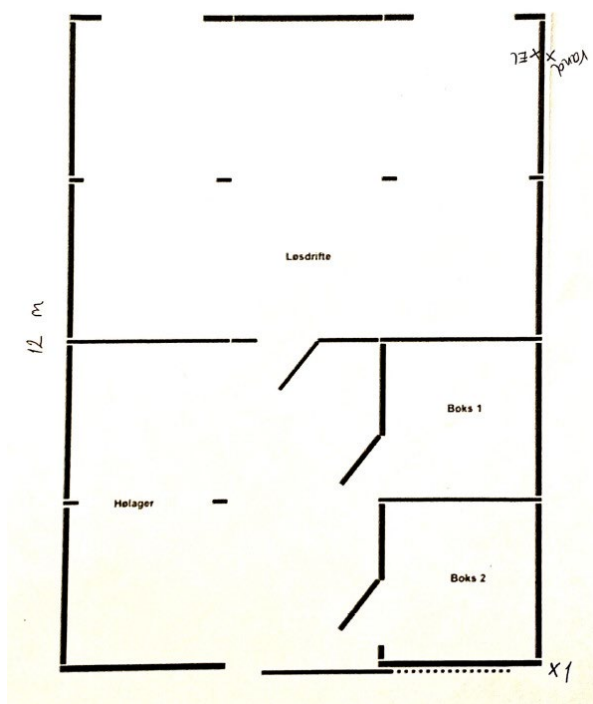
**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Kort med placering



Skitseforslag af bygningen

8,35 m





**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Oversigtskort ved Faaborg og Diernæs

