

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 27. januar 2025

Landzonetilladelse

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

**Opførelse af nyt stuehus
på Nærågårdsvej 10, 5792 Årslev
Matrikel nr. 19c, Sdr. Nærå By, Sdr. Nærå**

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.
- Bebyggelsen (bagkant af bebyggelsen) skal placeres indenfor en afstand af max. 40 meter fra vej, for at fastholde karakteren i området, da de fleste ejendommes bygninger er placeret langs vejen.
- Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.
- Der er i marts 2014 meddelt tilladelse til råstofindvinding på ejendommen. Vilkår i efterbehandlingsplanen skal overholdes.
- Ændret anvendelse af eksisterende overkørsel fra tidligere grusgrav til en ny beboelse kræver en særskilt tilladelse fra Trafik.

Sagsoplysninger

Nærågårdsvej 10, Sønder Nærå
5792 Årslev
Ejendomsnr. 21892
Matrikelnr. 19c, Sdr. Nærå By, Sdr.
Nærå
Sagsid. 01.03.03-P19-82-24

Kontakt

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.

- Boligen skal tilsluttes vandværk og spildevand skal tilsluttes offentlig kloak. FFV skal kontaktes vedrørende tilslutning. Regnvand skal håndteres på grunden. Der skal søges om tilladelse til regnvandshåndtering ved Miljø.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse².

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til opførelse af nyt stuehus, som erstatning af eksisterende stuehus, der er nedrevet i forbindelse med råstofgravning på ejendommen. Det nye stuehus ønskes opført med en ny placering ca. 130 m øst for de hidtidige bebyggelsesarealer. Huset opføres i maks. 1½ plan med et etageareal på maks. 200 m². Der er den 19. september 2022 givet landzonetilladelse til flytning af stuehuset. Dette var dog til en placering ca. 100 meter vest for eksisterende stuehus. Tilladelsen udløber september 2027, men da området nu er er færdiggravet er der et ønske om en anden placering end først ansøgt. Med denne landzonetilladelse kan landzonetilladelse af 19. september 2022 ikke udnyttes.

Det nye stuehus ønskes opført, da råstofindvindingen er afsluttet. Huset ønskes opført med en ny placering ca. 130 meter øst for det eksisterende stuehus. Denne placering ønskes for at genanvende arealet, hvor der under råstofgravningen var placeret bebyggelse samt at genanvende overkørslen, der har været anvendt under råstofgravningen. Placeringen af overkørslen har gode og bedre oversigtsforhold end ved de hidtidige bebyggelsesarealer.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, jf. planlovens § 36, stk. 2, da stuehusets placering ikke er beliggende i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et areal på ca. 6 ha. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme Tad.R.1. Ejendommen er en del af råstofområdet Tarup-Davinde, og der er i 2014 givet tilladelse til råstofindvinding. I vilkårene for efterbehandlingen fremgår det, at graveområdet skal efterbehandles til landbrugsformål og delvist til natur med sammenhæng til det omkringliggende landskab.

Regionen har godkendt arealet i henhold til efterbehandlingsplanen og har sagt god for, at placeringen af det nye stuehus ikke er i strid med planen.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes og inden for grønt danmarkskort. Projektet vurderes ikke at påvirke landskabet negativt. Da stuehuset ønskes flyttet til en placering, hvor der under råstofgravningen har været placeret bebyggelse og da stuehuset er begrænset i omfang, vurderes den nye placering ikke at forringe de potentielle økologiske forbindelseslinjer.

² www.fmk.dk/byggeri

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 4 km 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 området³. Opførelse af nyt stuehus 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 strandtudsen og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus, brun flagermus, skimmel flagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at opførelsen af stuehuset ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

Del af ejendommen er oversvømmelsestruet ved skybrud. Dette er en af grundene til at bebyggelsen ønskes opført det ansøgte sted. Den tidligere ansøgte placering mellem nr. 12 og 14 er nemlig det område der er oversvømmelsestruet ved skybrud.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Nærmeste nabo er beliggende ca. 200 meter fra den ansøgte placering.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

I afgørelsen er der lagt vægt på, at bebyggelsen placeres langs vejen ca. på linje med områdets øvrige bebyggelse, at eksisterende overkørsel fra grusgravningen genanvendes og at der tidligere har ligget bebyggelse fra råstofgravningen det pågældende sted.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 27. januar 2025 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 24. februar 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.

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.

⁴ www.fmk.dk/landzone

⁵ Se www.tinglysning.dk

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.

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.

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

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

Kort med placering markeret med rød



Oversigtskort ved Årslev

