

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 28. februar 2025

Landzonetilladelse

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

**Lovliggørelse af læskur til heste
på Tvevadgyden 7
Matrikel nr. 11g, Rolsted By, Rolsted**

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.
- Læskuret skal fjernes, såfremt det ikke længere er nødvendigt som læskur til dyr.
- Beplantningen vest for læskuret skal bibeholdes.
- Container ved siden af læskur skal fjernes.

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 lovliggørende tilladelse til et læskur på ca. 32 m² til 4 heste. Læskuret er opført i 2008 og er opført for at sikre læ og ly til dyrene. Skuret er placeret lavt i terræn og afskærmet med eksisterende beplantning mod vest. Læskuret holder en afstand til naboskel på 6,5 m, langt fra de eksisterende bebyggelsesarealer, men placeringen sikrer

Sagsoplysninger

Tvevadgyden 7, Rolsted
5863 Ferritslev F
Ejendomsnr. 22772
Matrikelnr. 11g, Rolsted By, Rolsted
Sagsid. 01.03.03-P19-27-25
Modtaget 3. februar 2025

Kontakt

Mette Holmboe
Dir. tlf. 7253 4391
Mail: meho1@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.

direkte adgang fra de 3 folde, som læskuret betjener. Du har redegjort for, at eksisterende bygninger ikke kan anvendes. Skuret er udført i stålplader, med ensidet taghældning, delvis åben facade og en maksimal højde på 2,8 m.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om bebyggelse, der ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i Planlovens § 36, stk. 1.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på 6,15 ha, hvor der på BBR er registreret et stuehus med et boligareal på 247 m², sammenbygget med to tiloversblevne landbrugsbygninger på i alt 192 m² samt en hestestald til hobbybrug på 135 m². Derudover er der i nærheden af læskuret opsat en container. Ejer har bekræftet at containeren bliver fjernet så snart vejret tillader det (i løbet af foråret).

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, og er ligeledes ikke omfattet af særlige landskabsmæssige udpegninger. Øst for læskuret er der en sø, der er omfattet af beskyttelse efter Naturbeskyttelseslovens §3. Da søen hverken berøres eller ændres vurderes det, at det beskyttede område ikke påvirkes af læskuret.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 5 km til nærmeste Natura-2000 område, nr. 113 "Urup Dam, Brabæk Mose, Birkende Mose og Illemose", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området². Læskuret 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 markfirben, springfrø og en række arter af flagermus bl.a. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at det ansøgte 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 det ansøgte læskur.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da læskuret ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om en ældre bygning, der vurderes passende i størrelse i forhold til anvendelsen som læskur til heste. Bygningen er tilpasset landskabet og afskærmet af eksisterende beplantning mod nærmeste naboskel mod vest.

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.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 28. februar 2025 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 28. marts 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 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 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.

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

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

Venlig hilsen

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

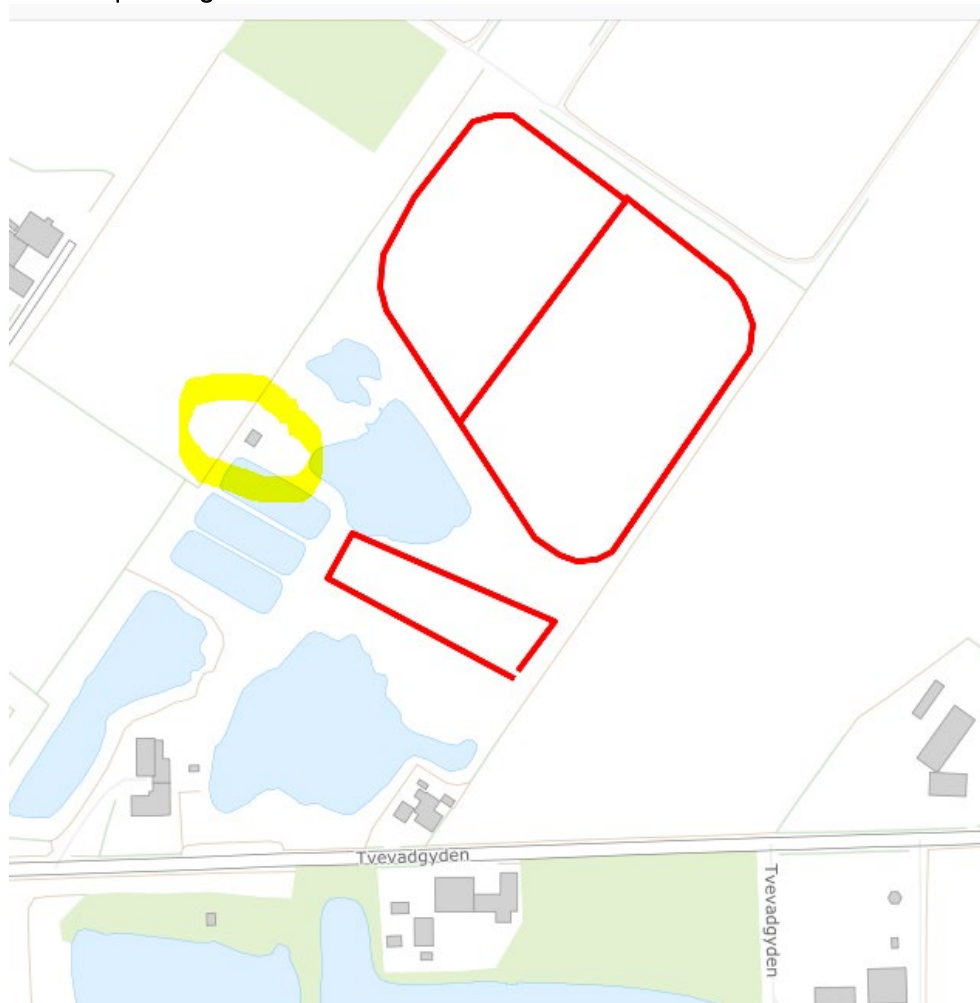
Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

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



Læskur markeret med gul streg – hestefolde med rød streg.

Oversigtskort

