



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 21. april 2023

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

Kontakt

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

**Erhverv med hestepension og til opførelse af udhus til løsdrift af heste,
på Viadukten 6, 5600 Faaborg
Matrikel nr. 1ae, Brahetrolleborg Hgd., Brahetrolleborg**

Sagsoplysninger

Viadukten 6
5600 Faaborg

Ejendomsnr. 9616
Matrikelnr. 1ae, Brahetrolleborg
Hgd., Brahetrolleborg

Sagsid. 01.03.03-P19-65-22

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 på løsdriften, skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer på løsdriften.
- At alt parkering i forbindelse med hestepensionen, foregår på ejendommen.

Der gøres opmærksom på, at opførelsen af bygning til løsdriften 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 opførelse af et udhus på 88 m².
Udhuset opføres med dimensionerne 4 x 22 meter, med en højde på max. 2,7 meter og placeres ca. 20 meter nord for det eksisterende maskinhus.
Udhuset skal anvendes til hestepension i løsdrift til 8 heste, heraf ejers egne 2 heste, og med mulighed for opstaldning af andres heste (6 heste), hvilket vil sige erhverv med hestepension.

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, da der er tale om etablering af erhverv med hestepension, opførelse af et udhus til brug for løsdrift til hestepension, samt at bygningen er større end 50 m².

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

Ejendommen er landbrugsejendom med et grundareal ca. 6 ha. Og består af 2 matrikler.

Ifølge BBR er der på ejendommen registreret følgende bygninger:

Stuehus på 150 m²

En overflødiggjort driftsbygning på 144 m² (tidligere svinestald)

En overflødiggjort driftsbygning på 75 m² (tidligere garage og maskinhus)

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

Vi vurderer, at der kan opføres et udhus på 88 m², til brug for løsdrift til heste, og hestepension som ansøgt.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende indenfor Korinth Dødislandskab, hvor landskabet skal beskyttes.

Da udhuset vurderes at ligge i tilknytning til og underordne sig eksisterende bygninger, vurderes det at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet væsentligt.

Ejendommen er ifølge kommuneplan 2019 beliggende indenfor udpegningen særligt bevaringsværdige landsbyer.

Det vurderes at opførelsen af det ansøgte ikke vil medføre forringelse af bevaringsværdierne.

Der er registreret drikkevandsinteresser i området.

Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 500 m mod syd/øst og ca. 900 m mod vest, 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.

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

I afgørelsen er der lagt vægt på, at bygningen opføres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer.

Samtidig vurderes det at størrelsen på bygningen, med et areal på 88 m² er rimelig i forhold til anvendelsen til 8 heste.

Yderligere opføres udhuset i dæmpede farver og med en beskeden højde på max 2,7 m., det vurderes derfor at bygningen er tilpasset landskabet i tilstrækkelig grad.

I forhold til etablering af nyt erhverv i landzone, har vi lagt vægt på, at der er tale om et mindre erhverv med hestepension med 8 heste med naturligt tilhørende trafik, som efter vores vurdering må anses for at være en relativt begrænset erhvervsaktivitet, der naturligt hører hjemme i det åbne land.

Vores samlede vurdering er at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.



Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 21. april 2023 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 19. maj 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, bygge-linjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten³.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁴ skal du kontakte Øhavsmuseet⁵, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁶, ændring af vejadgang⁷ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jord-flytning⁸.

² www.fmk.dk/landzone

³ Se www.tinglysning.dk

⁴ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁵ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkeologi@ohavsmuseet.dk

⁶ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁷ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁸ Se www.fmk.dk/jordflytning



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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/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



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Kort med placering af udhus/løsdrift



Oversigtskort

