



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 18. juli 2024

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

**Opsætning af midlertidig beboelsespavillon
på Sødingevej 17, Ringe
Matrikel nr. 5l, Sødinge By, Ringe**

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.

Kontakt

Mette Holmboe
meho1@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 4391

Sagsoplysninger

Sødingevej 17
5750 Ringe
Ejendomsnr. 15496
Matrikelnr. 5o, Sødinge By, Ringe
Sagsid. 01.03.03-P19-61-24

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Beboelsesvognen skal fjernes ved ibrugtagning af nyt enfamiliehus, dog senest 1 år efter, der er meddelt byggetilladelse til beboelsesvognen.
- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.

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 midlertidig opsætning af en ca. 50 m² stor beboelsesvogn på ejendommen. Beboelsesvognen, der placeres min. 2,5 m fra skel, skal anvendes som midlertidig bolig, mens det nye enfamiliehus opføres.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da beboelsesvognen opsættes i en periode længere end 6 uger, og dermed sidestilles med opførelse af ny bebyggelse.

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

Ejendommen Sødingevej 17 består i dag af matrikel 5o og 5l, der i forbindelse med opførelse af nyt enfamiliehus, sammenlægges til én samlet beboelsesejendom på i alt 2615 m². Der er i dag, på BBR, registeret et enfamiliehus på 107 m² samt en garage på 16 m² (på matr. 5o) og et udhus på 27 m² samt en

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

carport på 19 m² (på matr. 5l). Eksisterende enfamiliehus og garage er ansøgt og tilladt nedrevet.

Ejendommen er omfattet af Kommuneplanramme Sød.BE.1, der udlægger området til blandet bolig og erhverv. Ejendommen er desuden, ifølge Kommuneplan 2019, beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes.

Da beboelsesvognen placeres indenfor kommuneplanrammens afgræsning, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på mere end 2,5 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 området². 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 grøn mosaikguldsmed og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af 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 dette.

Ejendommen er endvidere beliggende indenfor støjkonsekvenszone for skydebane (dog helt i udkanten af zonen). Det skal sikres, at støjbelastningen indendørs i boligen opfylder gældende krav. Ex ved at bygningen udføres som klasse C i DS 490, Lydklassifikation af boliger. Der vurderes at være udendørs opholdsarealer uden støjpåvirkning.

Eventuel ændring af overkørsel kræver en godkendelse fra Trafik.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering, og der er ikke kommet bemærkninger.

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

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 18. juli 2024 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 15. august 2024.

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 Tinglysningsretten⁴.

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.

³ www.fmk.dk/landzone



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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.

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

Venlig hilsen

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Gitte Nykjær Madsen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, 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 Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

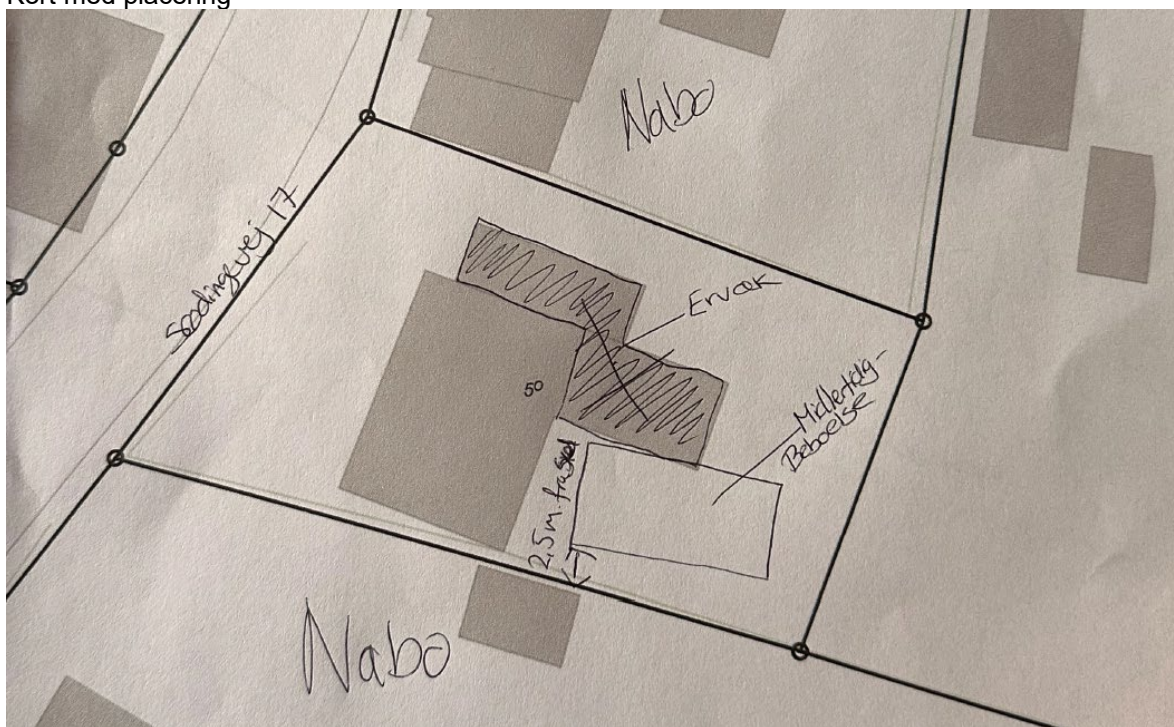
⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Kort med placering



Oversigtskort, der viser placering nordøst for Ringe

