



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 23. juni 2023

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

**Opførelse af nyt graverhus
på Præstegårdsvej 9A, Faaborg
Matrikel nr. 2ds, V. Åby By, V. Åby**

Kontakt

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

Sagsoplysninger

Præstegårdsvej 11 (5600)
5600 Faaborg

Ejendomsnr. 7463
Matrikelnr. 2a, V. Åby By, V. Åby

Sagsid. 01.03.03-P19-48-23

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.
- Bygningen skal placeres min. 40 meter fra kirkegårdens stendige.

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 et nyt graverhus til Vester Åby Kirke på 44 m² i dimensionerne 5,5 x 8 meter. Bygningen har en facadehøjde på 2,6 meter og en kiphøjde på 5,6 meter. Bygningen mures op og hvidkalkes. På taget lægges røde tegltagsten. Bygningen indeholder faciliteter til graveren, med kontor-, spise- og omklædningsrum samt wc/bad. Bygningen ønskes opført, da eksisterede graverhus ikke længere kan opfylde behovene og skal nedrives. Bygningen placeres på et areal bag ved eksisterende garage og bagved eksisterede høj beplantning.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er opførelse af ny bebyggelse.

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**

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

Ejendommen er Vester Åby Kirke og præstegård. Ejendommen ligger i landzone, men er placeret i Vester Åby by og er omkranset af byzone. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme Vaa.O.1, der udlægger området til offentlige religiøse formål i Vester Åby.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i det bevaringsværdige kulturmiljø Vester Åby, inden for kystnærhedszonen, og ejendommen er omfattet af kirkebeskyttelsesområde og Naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje. Graverhuset tilpasses kirken ved at væggene kalkes hvide og bygningen får høj rejsning på taget med røde tegltagsten. Da bygningen ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vil det ansøgte ikke vil påvirke landskabet, udsigtslinjen og omgivelserne til kirken. Da bygningen er under 8,5 meter, er den ikke i strid med kirkebyggelinjen.

Ejendommen er omfattet af Kirkeomgivelsesfredning (Exner-fredninger), der omfatter arealet indenfor 40 meter fra kirkegårdens stendige. Bygningen skal placeres ca. 46 meter fra stendiget og placeres derfor udenfor fredningen.

Vi vurderer, at det ansøgte med en afstand på 2,1 km til nærmeste NATURA-2000 område nr. 120, *Skove og søer syd for Brahetrolleborg, Habitatområde H104, Fuglebeskyttelsesområde F74* 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 byggeriet ikke vurderes at påvirke grundvandet.

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

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 bygningen er begrænset i størrelse, er tilpasset arkitekturen ved kirken med hvidkalkede vægge og rødt tegltag, er placeret uden for Exnerfredningen og ikke påvirker synligheden til og udsynet fra kirken, samt at bygningen er nødvendig for driften af kirken.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 23. juni 2023 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 21. juli 2023.

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

² 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 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.

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/planklagenaevnet.

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
Fagkoordinator

Kopi sendt til:

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

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

³ Se www.tinglysning.dk

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

⁵ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfy – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁶ Se www.fmk.dk/byggeaffald

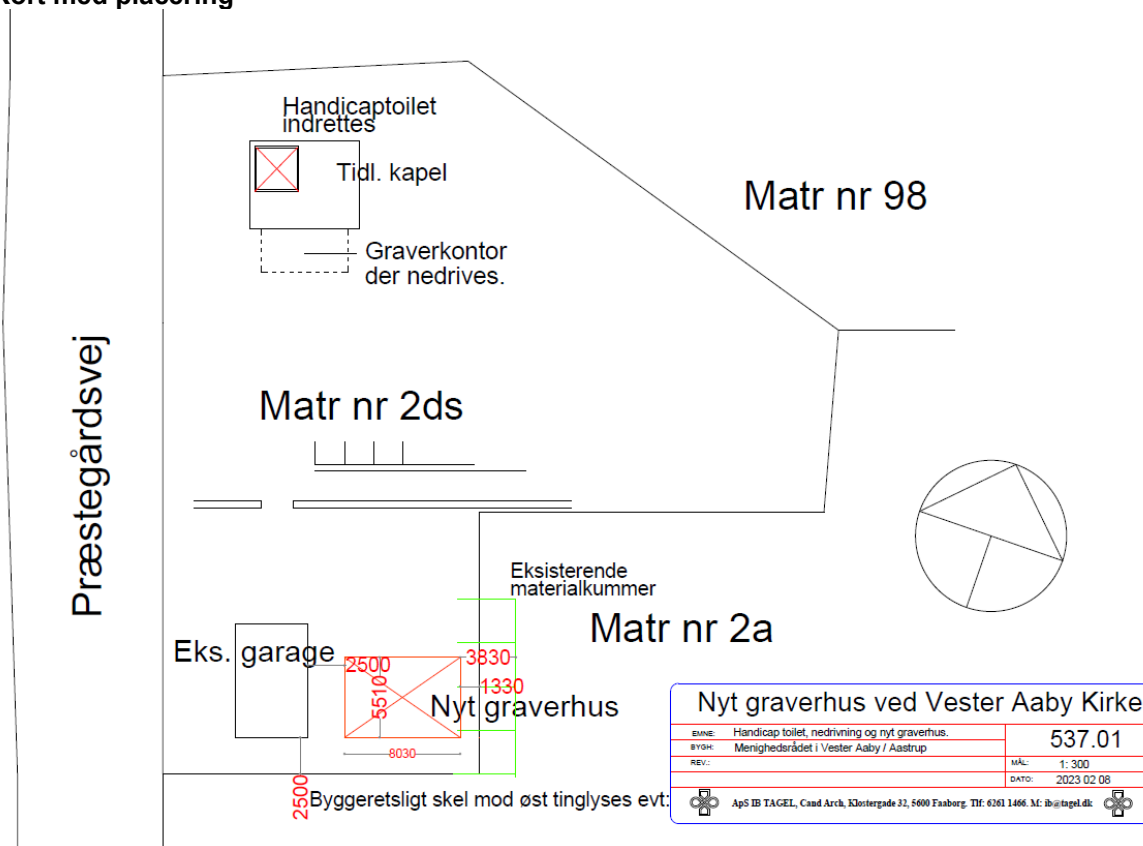
⁷ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁸ Se www.fmk.dk/jordflytning



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Kort med placering



Oversigtskort ved Vester Åby

