



By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 7. maj 2025

Landzonetilladelse

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

Etablering af modelflyveplads på Matrikel nr. 15a, Vejle By, Vejle

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.
- Bygning og anlæg skal fjernes når det ikke længere anvendes som modelflyveplads, og arealet skal reetableres.
- Udhæng/overdækninger på bygningen må kun være slået op ved brug af bygningen og skal være slået ned, når bygningen ikke anvendes, dette for at mindske størrelsen på bygningen og gøre dem mindre dominerende i sit udtryk.
- Bygningen skal placeres op ad eksisterende beplantning ved skel, for at blive sløret mest muligt af eksisterende beplantning. Da beplantningen i skel mod syd ikke er så tæt, skal der etableres yderligere beplantning ved bygningen for at sløre bygningen. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter som ikke virker fremmede i området. Det kan derfor ikke anvendes f.eks. tuja eller bambus.
- Eksisterende beplantning i skel skal bibeholdes.

Sagsoplysninger

Ny Vestergade 63, Vejle
5672 Broby
Ejendomsnr. 1108
Matrikelnr. 15a, Vejle By, Vejle
Sagsid. 01.03.03-P19-106-24

Kontakt

Rikke Enevold Petersen
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.

- Spildevandshåndteringen skal godkendes inden etablering.
- Medmindre der meddeles særlig tilladelse må eventuel skiltning og reklamering kun bestå af et skilt ikke højere end 1 m over terræn og et areal på ikke mere end 0,25 m². Skiltet må kun oplyse om klubbens navn, adresse og art, evt. med logo. Skiltet skal udføres med en ensartet afdæmpet bundfarve og skal opstilles på egen grund så det ikke generer trafik eller udsyn m.v. Skiltet må ikke være kunstigt belyst, reflekterende eller bevægeligt.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse via www.bygogmiljo.dk ²

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at etablere en modelflyveplads med tilhørende klubhus på en del af matr. 15a, Vejle By, Vejle, ca. 12.000 m². Arealet tilhører ejendommen Ny Vestergade 63, men er beliggende ud til Nørregårdsvej.

Klubhuset er 72 m² i følgende dimensioner, længde 12 m, bredde 6 m, højde 3 m.

Klubhuset er opført i træ med tagpap på taget. Klubhuset er bygget, så det kan flyttes på blokvogn. Klubhuset har udhæng, som kan klappes op ved brug og kan anvendes som overdækninger. Klubhuset ønskes placeret som vist på kortet, da det er der, hvor terrænet er mest fladt og i tilknytning til vej og eksisterende beplantning. Der etableres en p-plads bag eksisterende beplantning ud mod vejen. P-pladsen gøres kørefast og dækkes med sten. Start- og landingsbaner etableres som kortklippet græs, så arealet fremstår grønt.

Midtfyns Modelflyveklub har 33 medlemmer, men der er max. 5-15 meget aktive medlemmer. Det er oplyst at der er sjældent, at der er over 10 personer der flyver på samme dag, medmindre det er aftalt i klubben til en fælles hyggedag.

Det er en alsidig modelflyveklub, med mange forskellige flytyper, hvor ingen af dem har forbrændingsmotor, da klubben er en 100% elektroflynings-klub. Af flytyper er der bl.a. helikoptere, droner og fly af alle slags.

Klubben ønsker at kunne afholde events, stævner og lign. arrangementer. Events er åbne for tilskuere og andre gæster udefra. Klubben forventer/ håber på at kunne afholde flere stævner/ events om året. De håber på minimum 3 stk. stævner/ events, som alle vil være i samarbejde med Modelflyvning Danmark.

Tidsrummet for disse stævner/ events, vil være fra april til september, da de er afhængige af vejret.

De ønsker at kunne flyve alle uger om året fra klokken 09:00 til klokken 20:00 alle ugens dage. De fleste flyvninger vil foregå på de fælles klubdage, som er onsdage og lørdage. Mest aktivitet vil der være i weekenderne.

² www.fmk.dk/byggeri

Eksempel på modelfly der flyves med fra pladsen



Billede fra hjemmesiden: MIDTFYNS-MODELFlyVEKLUB

Ejendommen

Arealet er en del af landbrugsejendommen Ny Vestergade 63, 5672 Broby der har et samlet areal på ca. 36,6 ha.

Lovgivning

Etablering af en modelflyveplads på en del af en eksisterende mark med en start- og landingsbane samt flyvning med modelfly i det ansøgte omfang er en ændret anvendelse af ubebyggede arealer, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Opsætning af klubhus, er opførelse af nyt byggeri, der ligeledes kræver en landzonetilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

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

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og i et område med særligt værdifuld landbrugsjord samt i et område med særlige drikkevandsinteresser. Derudover er arealet ikke omfattet af nogle særlige beskyttelseshensyn. Da bygningen er placeret i tilknytning til vejen og bag eksisterende beplantning langs vej og skel, og da bygningen er begrænset i omfang, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 2 km til nærmeste Natura-2000 område N119 "Storelung", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området³. Etableringen af plads til flyvning med modelfly og klubhus har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området. Ifølge Arter.dk er der ikke registreret arter, der fremgår af EU-habitatdirektivets bilag IV, i eller i nærheden af området. Pladsen er dog beliggende inden for det naturlige

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.

udbredelsesområde for følgende arter: stor vandsalamander, markfirben, odder, tykskallet malermusling og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af modelflyvepladsen med bygning ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV, da der ikke sker ændringer/forstyrrelser i vand- og vådområder, da der ikke fældes træer og da det er minimalt hvad der sker af jordarbejde omkring placering af bygning.

Syd om pladsen ca. 100-200 meter væk løber Vindinge å, der er registeret som et beskyttet vandløb. Dette område vurderes ikke at blive påvirket af bygningen eller anvendelsen af pladsen.

Arealet er endvidere beliggende lige overfor støjkonsekvenszonen for vindmøller. Dette har ikke betydning for anvendelsen som modelflyveplads.

Det er vurderet, at det ansøgte, ikke er godkendelsespligtigt efter miljøbeskyttelsesloven⁴, og ikke er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer af konkrete projekter⁵. Pladser, hvorfra der foretages flyvning med modelfly, betragtes som en fritidsaktivitet og kan reguleres med miljøbeskyttelseslovens § 42. Området vurderes at have støjgrænserne "det åbne land", det vil sige støjgrænser tilsvarende blandet bolig og erhverv.

Trafik har den 27. marts 2025 givet tilladelse til etablering af overkørsel til ejendommen og den 6. marts 2025 givet tilladelse til at flyve med fly hen over vejen.

Del af ejendommen er oversvømmelsestruet ved skybrud. Der skal tages hensyn til dette ved placering af bygningen.

Nabohøring

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

Samlet vurdering

Vi vurderer, at det ansøgte, ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at den ansøgte aktivitet ikke er til gene for naboer, da de er beliggende i god afstand til pladsen og arealet der flyves over. Det er også lagt vægt på, at klubhuset placeres i tilknytning til vejen og bag eksisterende beplantning og dermed ikke fremtræder dominerende i det åbne landskab. Der er ligeledes lagt vægt på at aktiviteten er med til at fremme friluftslivet og at der i området ikke er særlige beskyttelseshensyn.

⁴ LBK nr. 966 af 23. juni 2017 af lov om miljøbeskyttelse med senere ændringer

⁵ LBK nr. 448 af 10. maj 2017 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 7. maj 2025 på kommunens hjemmeside⁶.

Klagefristen udløber den 4. juni 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 Tinglysningsretten⁷.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁸ skal du kontakte Øhavsmuseet⁹, bygge- og anlægsaffald skal sorteres¹⁰, ændring af vejadgang¹¹ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning¹².

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.

⁶ www.fmk.dk/landzone

⁷ Se www.tinglysning.dk

⁸ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁹ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

¹⁰ Se www.fmk.dk/byggeaffald

¹¹ Se www.fmk.dk/vejadgang

¹² Se www.fmk.dk/jordflytning

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
arkeologi@ohavsmuseet.dk

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

Kort med placering



Kort med flyveområde og placering af klubhus og parkering



Kortudsnit der viser arealet af pladsen

Oversigtskort ved Vejle

