



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 31. maj 2023

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

**Opførelse af garage
på Oddevej 4A, Avernakø
Matrikel nr. 4b, Avernakø, Faaborg Jorder**

Kontakt

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

Sagsoplysninger

Oddevej 4A
5602 Avernakø
Ejendomsnr. 11799
Matrikelnr. 4b, Avernakø, Faaborg
Jorder
Sagsid. 01.03.03-P19-22-23

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.

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 en garage på 54 m², i dimensionerne 6 x 9 meter. Bygningen får ensidig taghældning og har en facadehøjde på 2,5 meter mod vejen og stiger til en højde på 3,5 meter mod haven. Garagen skal opføres i træ med træbeklædning af lærk. Taget udføres med tagpap og sedum. Garagen ønskes opført, da der ikke forefindes en garage på grunden.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da garagen er over 50 m² og dermed ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 1833 m², hvor der ifølge BBR er registreret et dobbelthus med et samlet boligareal på 303 m² og et

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

udhus på 30 m². Derudover er der en skurvogn/udhus på 16 m² og et drivhus på 20 m². Disse skal lovliggøres, men er ikke omfattet af denne landzonetilladelse, da de er undtaget for kravet om landzonetilladelse².

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme Ave.BE.1 og ligger inden for kystnærhedszonen og landsbyafgrænsningen af Avernak By.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes og i et særligt geologisk beskyttelsesområde. Da garagen ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vil det ansøgte ikke vil påvirke landskabet.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 220 meter til nærmeste NATURA-2000 område, *N125/H109, Vestlige del af Avernakø*, 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.

Ændring af overkørslen kræver en godkendelse fra Trafik.

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 garagen ikke væsentligt overstiger 50 m², at den er placeret i tilknytning til og underordner sig eksisterende bebyggelse og at der ikke er en garage på grunden i forvejen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 31. maj 2023 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 28. juni 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 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

² Planlovens § 36, stk. 1 nr. 8.

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



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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/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

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

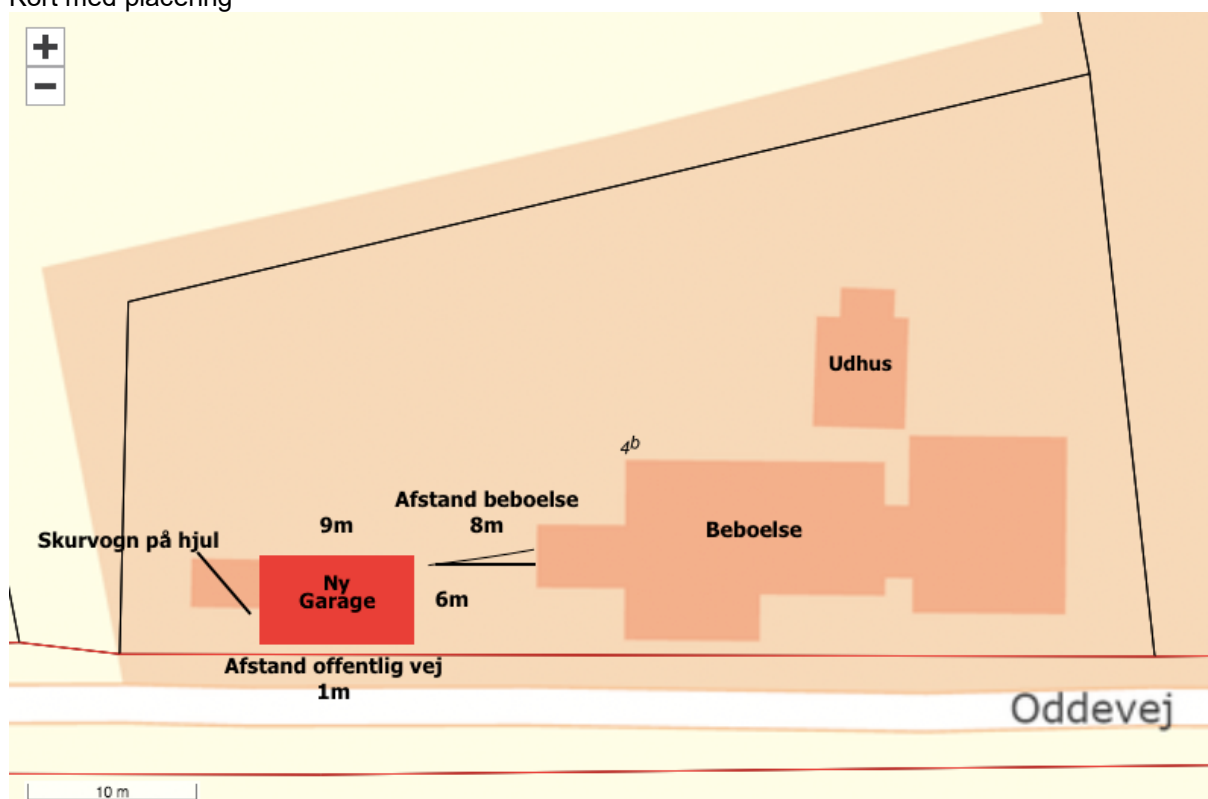
Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C
museum@odense.dk

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Kort med placering



Oversigtskort

