



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

## Landzonetilladelse

---

Dato: 17. november 2023

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

**Opførelse af udhus til maskiner  
på Horseballevej 11, Broby  
Matrikel nr. 22d, Stenderup By, V. Hæsinge**

**Kontakt**

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

**Sagsoplysninger**

Horseballevej 11  
5672 Broby  
Ejendomsnr. 687  
Matrikelnr. 22d, Stenderup By, V.  
Hæsinge  
Sagsid. 01.03.03-P19-115-23

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år<sup>1</sup>. 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.
- Eksisterende beplantning mod skel skal bibeholdes for at sløre bebyggelsen mod nabo og det åbne land

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 udhus til div. maskiner til brug for vedligeholdelse af ejendommens arealer og skov / beplantning. Bygningen bliver 30 m<sup>2</sup> i dimensionerne 3,9 x 7,5 meter, med en højde på henholdsvis 2,2 og 3,3 meter. Bygningen beklædes med træ på væggene og får sort ståltag. Bygningen placeres ca. 50 meter fra nuværende bebyggelse, og er den bedste placering grundet ejendommens store terrænforskelle. Placeringen sikrer bedst mulige adgangsveje for maskiner til og fra bygningen. Bygningen skal rumme maskiner som ATV, traktor, vogne ol. til brug for driften af mark/skov.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da bygningen ikke placeres i tilknytning til eksisterende hovedbebyggelse.

**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.

---

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på 3,5 ha, hvor der er ifølge BBR er registreret et stuehus på 211 m<sup>2</sup> med 181 m<sup>2</sup> bolig og 30 m<sup>2</sup> indbygget udhus, en garage/udhus på 86 m<sup>2</sup> og en landbrugsbygning på 49 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme Nys.L.1.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje.

Da bygningen er begrænset i størrelse og højde, og holdes i afdæmpede farver og da beplantningen mod skel bibeholdes, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet og skovbrynet væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Ejendommen er ikke omfattet af eller støder op til Natura 2000-områder. Nærmeste Natura 2000-område er Arreskov Sø, (habitatområde H105 og Fuglebeskyttelsesområde F78) der er beliggende ca. 1,3 km fra ejendommen. Vi vurderer, at det ansøgte, 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 drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Bygningen placeres 2,5 meter fra naboskel og beplantningen i skel bibeholdes, hvorfor bygningen nærmest ikke bliver synlig for naboen, som er en erhvervsjendom.

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 ejendommen er en landbrugsejendom, at bygningen skal anvendes som udhus til maskiner der skal anvendes i driften af ejendommens arealer, at bygningen er begrænset i størrelse og i afdæmpede farver, at grundens terrænforhold vanskeliggøre en placering i tilknytning til ejendommens hovedbebyggelse og at placeringen er ved eksisterende interne adgangsveje.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 17. november 2023 på kommunens hjemmeside<sup>2</sup>.

Klagefristen udløber den 15. december 2023.

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

---

<sup>2</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://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 Tinglysningsretten<sup>3</sup>.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning  
kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>4</sup> skal du kontakte  
Øhavsmuseet<sup>5</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<sup>6</sup>, ændring af vejadgang<sup>7</sup>  
kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jord-  
flytning<sup>8</sup>.

**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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://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  
Faglig koordinator

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyen, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C  
[museum@odense.dk](mailto:museum@odense.dk)

<sup>3</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

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

<sup>5</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyen – mail: [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

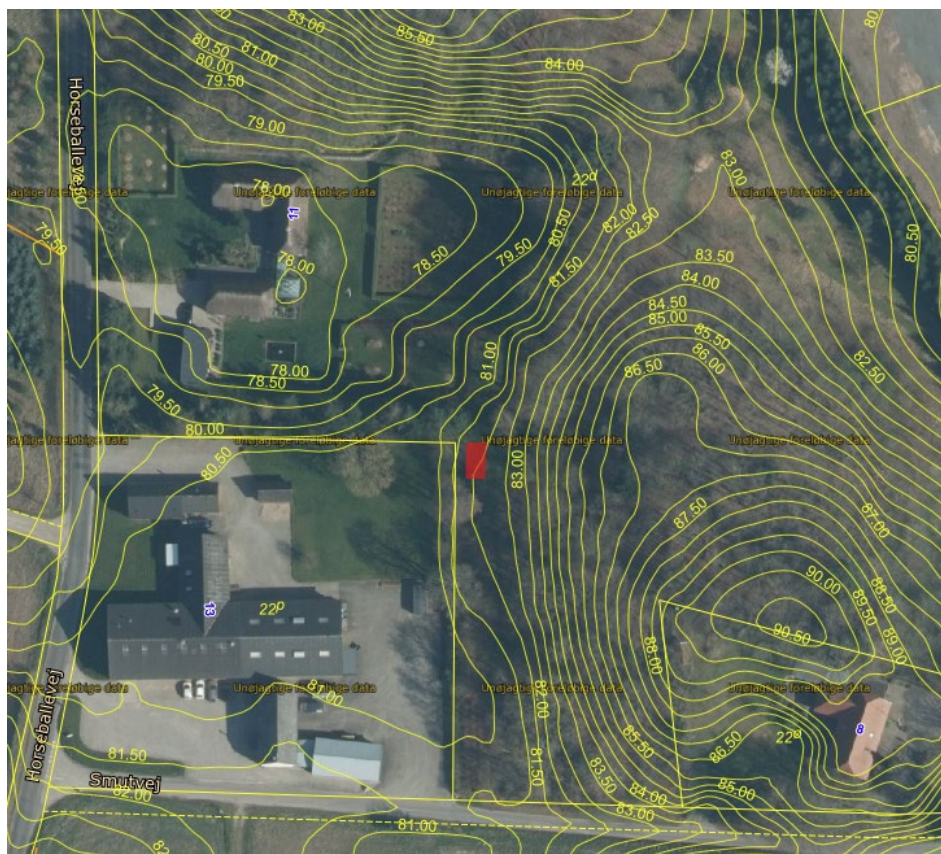
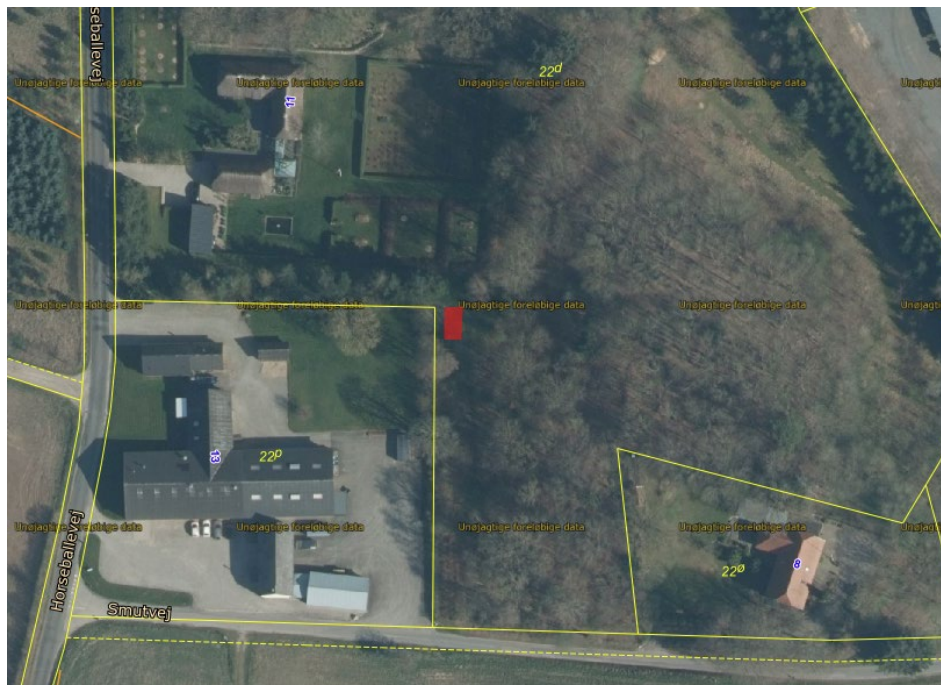
<sup>6</sup> Se [www.fmk.dk/byggeaffald](http://www.fmk.dk/byggeaffald)

<sup>7</sup> Se [www.fmk.dk/vejadgang](http://www.fmk.dk/vejadgang)

<sup>8</sup> Se [www.fmk.dk/jordflytning](http://www.fmk.dk/jordflytning)



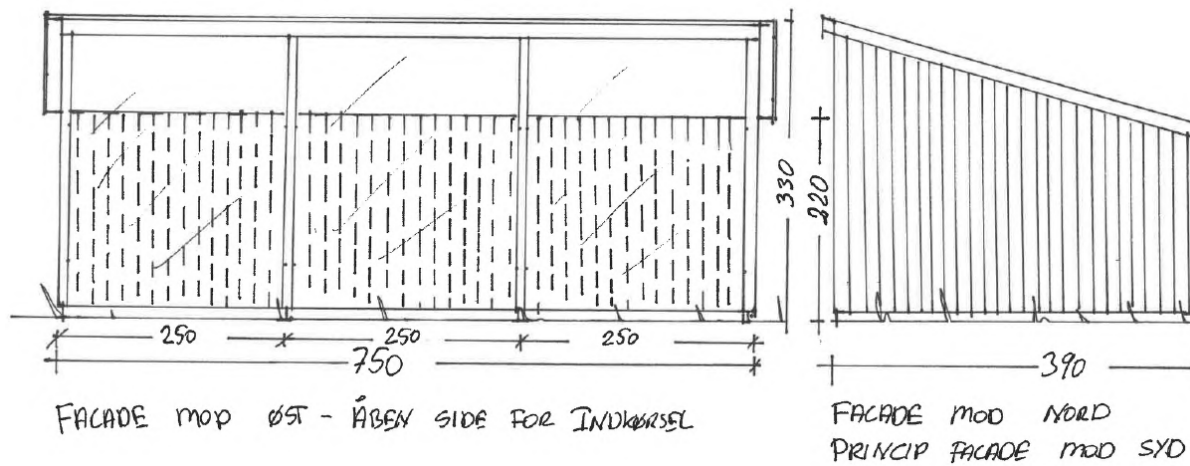
Kort med placering vist med rød





**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**Facadetegninger**



**Oversigtskort**

