



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

## Landzonetilladelse

---

Dato: 7. december 2023

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

**Opførelse af akutbolig  
på Mosevej 2, Broby  
Matrikel nr. 23c, Nr. Broby By, Nr. Broby**

**Kontakt**

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

**Sagsoplysninger**

Mosevej 2 (5672)  
5672 Broby

Ejendomsnr. 1004  
Matrikelnr. 23c, Nr. Broby By, Nr.  
Broby

Sagsid. 01.03.03-P19-99-23

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:

- Bestemmelserne i lokalplan 2019-01, for Veteranhjem ved Mosevej, Broby, skal overholdes. Der er den 7. december 2023 meddelt dispensation til placering uden for byggefeltet samt til et udseende med fladt tag og rockpanel beklædning på facaderne.
- At hytten er til brug i tilfælde af akutte behov og uden en forøgelse af beboerantallet.

Der gøres opmærksom på, at hytten ikke må tages i brug, før der er meddelt byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

### Baggrund for landzonetilladelsen

I har søgt om tilladelse til at bibeholde en af de tidligere midlertidige beboelseshytter og gøre den permanent til brug som akutbolig. Beboelseshytten der ønskes bibeholdt, er placeret indenfor lokalplanens delområde A, hvor der kan opføres fællesfaciliteter for beboere samt enkelte værelser til midlertidig beboelse.

Beboelseshytten er 22 m<sup>2</sup>, og opført med fladt tag og med Rockpanel beklædning på facaderne. Den vil kun være i brug i tilfælde af akutte behov, som beskrevet i projektbeskrivelsen modtaget den 26. september 2023.

**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**

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er opførelse af bebyggelse og da den ikke er omfattet af lokalplanens bonusvirkning.

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

Ejendommen anvendes som botilbud og forsorgshjem for krigsveteraner og har et grundareal på ca. 7,8 ha., hvor der er 10 beboelseshytter på hver 50 m<sup>2</sup> og 2 fælleshuse på i alt 405 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 2019-01 og kommuneplanramme Nrb.O.4.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, der delvist er udpeget som landskab, der skal vedligeholdes og delvist inden for landskab, der skal beskyttes.

Da beboelseshytten er begrænset i størrelse og da den opføres indenfor delområde A i lokalplanen, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 960 meter til nærmeste NATURA-2000 område, nr. 114: Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å, bestående af habitatområde H98 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 det ikke er en forurenende anvendelse.

På ejendommen er der en sø omfattet af beskyttelse efter Naturbeskyttelseslovens §3. Dette område vurderes ikke at blive påvirket af bygningen.

Projektet ændrer ikke på parkerings- og overkørselsforholdene.

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

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.

I afgørelsen er der lagt vægt på, at beboelseshytten er begrænset i størrelse, at den placeres i tilknytning til en af de eksisterende beboelseshytter og er beliggende indenfor delområde A i lokalplanen. Der er endvidere lagt vægt på behovet for at sikre, at afstandsforholdet omkring hytten er tilstrækkelige af pædagogiske årsager.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 7. december 2023 på kommunens hjemmeside<sup>2</sup>.

Klagefristen udløber den 4. januar 2024.

---

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



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

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 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 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](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 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](http://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

Maria Christiansen  
Faglig koordinator

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg, [arkeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkeologi@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 Sydfyn – mail: [arkeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkeologi@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)



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**Kort med placering**



**Facader**





**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**Oversigtskort**

