



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 21. August 2023

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

**Etablering af udeplads med legeplads og multihytte
på Frederiksbergvej 15, Faaborg
Matrikel nr. 7d, Pejrup By, V. Åby**

Kontakt

Gitte Nykjær Madsen
gimad@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 3493

Sagsoplysninger

Frederiksbergvej 15
5600 Faaborg

Ejendomsnr. 4688
Matrikelnr. 5n, Pejrup By, V. Åby

Sagsid. 02.34.02-K00-1042-23

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:

- Multihyttens areal må max være 50 m² og højden må ikke overstige 5 meter.
- Udvendige bygningsdele for multihytten, skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Der må ikke placeres konstruktioner indenfor vejarealet langs Frederiksbergvej.
- Området skal afgrænses af hækbeplantning ud mod marken, så der visuelt er en sammenhæng med forsamlingshuset.
- Arealet skal tilbageføres til landbrugsformål, hvis der ikke længere skal være forsamlingshus på ejendommen matr. nr. 7 k Pejrup By, V. Åby.

Der gøres opmærksom på, at etablering af pladsen og opførelsen af multihytten og legepladsredskaber ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse.

Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Telefontider

Mandag	10:00-12:00
Tirsdag	10:00-12:00
Onsdag	LUKKET
Torsdag	15:00-17:00
Fredag	10:00-12:00

Åbningstider

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.



Baggrund for landzonetilladelsen

Pejrup Landsby forening og forsamlingshus ønsker at indrette en udeplads bestående af en legeplads og en multihytte, samt et areal til ophold med borde og bålplads.

Udepladsen ønskes etableret på den ubebyggede matrikel 7d, i tilknytning til forsamlingshuset og i umiddelbar forlængelse af parkeringspladsen for Pejrup Forsamlingshus.

Parkering i forbindelse med legepladsen kan derfor foregå på den eksisterende parkeringsplads.

Arealet der ændres til udeplads, tilhører Frederiksbergvej 15.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er ændret anvendelse af areal, samt opførelse af en bygning og legeplads.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom, der består af to matrikler, med et samlet grundareal på ca. 4,8 ha. Den største matrikel nr. 5n, er beliggende syd for Frederiksbergvej og ejendommens bebyggelse er placeret på denne matrikel. Matrikel nr. 7d er beliggende nord for Frederiksbergvej og er ubebygget, dog er der etableret en parkeringsplads for Pejrup Forsamlingshus på matriklen, hvortil der er meddelt landzonetilladelse.

Udepladsen ønskes etableret på den ubebyggede matrikel 7d, i tilknytning til forsamlingshuset og i umiddelbar forlængelse af parkeringspladsen for Pejrup Forsamlingshus.

Den nederste del af matriklen er optaget vej til Frederiksbergvej, og der må derfor ikke placeres bebyggelse på denne del.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og en del af ejendommen ligger indenfor landsbyafgrænsningen.

Området hvor legepladsen og multihytten ønskes etableret er placeret mellem landsbyafgrænsningen og Pejrup Forsamlingshus. Vi vurderer, at placeringen i umiddelbar forlængelse af parkeringspladsen for Pejrup Forsamlingshus danner et naturligt samlingspunkt for landsbyen, og da multihytten og legepladsen har en begrænset størrelse, vurderes det, at udepladsen og multihytten kan indpasses i området. Der stilles krav om hækbeplantning ud mod marken, så arealet visuelt udgør en sammenhæng med forsamlingshuset og dens parkeringsplads.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 2,4 km til nærmeste NATURA-2000 område, 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. Da der er tale om opførelse af en legeplads og en multihytte, vurderes det at sagen ikke har betydning for dette.

Eventuel ændring af overkørslen kræver en godkendelse fra Trafik.

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

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



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

I afgørelsen er der lagt vægt på, at legepladsen og multihytten bliver tilgængelige for lokalområdet, turister og forsamlingshusets kunder samtidigt med, at det ikke vurderes at påvirker landskabet væsentligt.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 21. august 2023 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 18. september 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, byggeplaner, 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 jordflytning⁸.

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.

² www.fmk.dk/landzone

³ Se www.tinglysning.dk

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

⁵ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaerologi@ohavsmuseet.dk

⁶ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁷ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁸ Se www.fmk.dk/jordflytning



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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

Gitte Nykjær Madsen
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

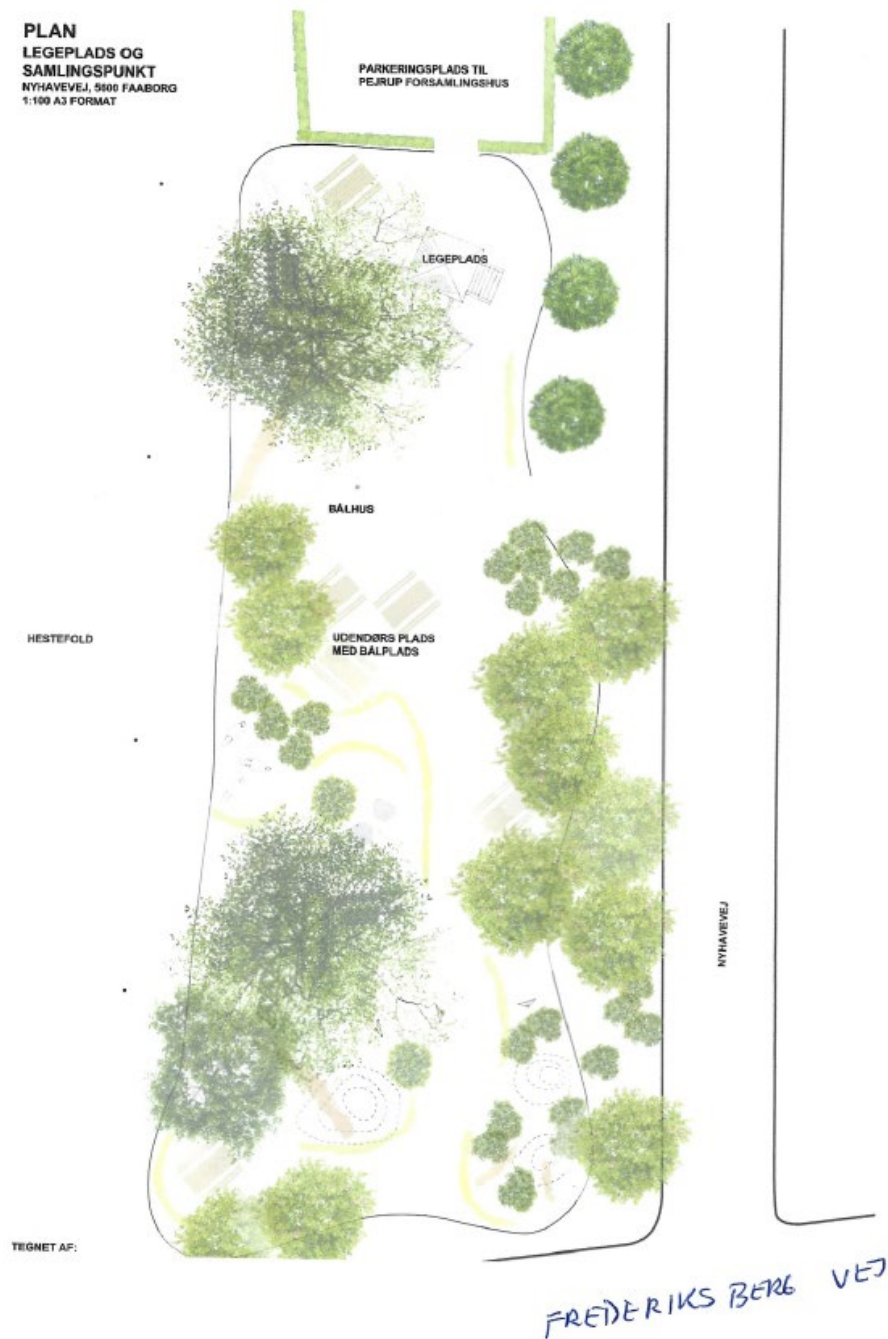
Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkeologi@ohavsmuseet.dk

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



Forventet indretning af pladsen

PLAN
LEGEPLADS OG
SAMLINGSPUNKT
NYHAVEVEJ, 5000 FAABORG
1:100 A3 FORMAT





**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Oversigtskort



Oversigtskort med markering af vejareal langs Frederiksbergvej

