



**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:

**Etablering af café
på Vestensvej 5A, Lyø
Matrikel nr. 14e, Lyø, Faaborg Jorder**

Kontakt

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

Sagsoplysninger

Vestensvej 5 A
5601 Lyø
Ejendomsnr. 9496
Matrikelnr. 14e, Lyø, Faaborg
Jorder
Sagsid. 01.03.03-P19-104-22

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:

- Lokalplan 3.82, Faaborg-Midtfyn, Bevarende lokalplan, Lyø by skal overholdes.
- Anvendelse til erhvervsformål må kun ske under forudsætning af, at der er helårsbeboelse på ejendommen.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til etablering af café med udendørs servering med 10-15 pladser på terrassen. Åbningstid er fra kl. 11.00-20.00. Der vil blive serveret lette retter, kaffe og kage.

Der vil ikke ske ændringer på bygningen, og der vil desuden ikke blive spillet musik. Det forventes at gæster til caféen vil komme gående eller på cykel og der er derfor ikke behov for yderligere parkering.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er ændret anvendelse af ejendommen, der 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 1451 m², hvor der ifølge BBR er registreret en bolig på 279 m² i 1 ½ plan. Boligen er indrettet/opført

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

med værelsesudlejning i stuetagen og anvendes i dag som Bed & Breakfast i forbindelse med boligen. Derudover er der et skur på 48 m².

Ejendommen er omfattet af lokalplan 3.82, Bevarende lokalplan for Lyø by og kommuneplanramme Lyø.L.1.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, inden for kystnærhedszonen og ejendommen ligger inden for det bevaringsværdige kulturmiljø, Lyø By.

Da etablering af café, sker inden for eksisterende rammer, i overensstemmelse med lokalplanen vil det ansøgte ikke vil påvirke landskabet og kulturmiljøet.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 800 meter til nærmeste NATURA-2000 område, *H173 Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als*, 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.

Det beskrives, at gæster til caféen primært vil komme som gående eller på cykel. Der vurderes dog at være plads til parkering af evt. biler på egen grund.

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 projektet overholder lokalplanen, at caféen indrettes i/ved eksisterende bebyggelse, er begrænset i omfang, og at det er med til at styrke turismeerhvervet på øen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 31. maj 2023 på kommunens hjemmeside².

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, 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

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: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁶ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁷ Se www.fmk.dk/vejadgang



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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.

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

⁸ Se www.fmk.dk/jordflytning



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Kort med placering (projektet med indendørs servering (rød) er sløjfet)



Oversigtskort

