



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

## Landzonetilladelse

---

Dato: 25. januar 2024

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

**Kontakt**

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

**Udstykning af grund til fælles køkkenhave  
fra Kirsebærvænget 8, Faaborg  
Matrikel nr. 16gy, Bjerne By, Horne,**

**Sagsoplysninger**

Kirsebærvænget 8  
5600 Faaborg

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år<sup>1</sup>. Er arbejdet ikke begyndt til den tid, bliver tilladelsen annulleret.

Ejendomsnr. 4264

Matrikelnr. 16gy, Bjerne By, Horne

Sagsid. 01.03.03-P19-116-23

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.

Der gøres opmærksom på, at ombygningen af drivhuset med ny tagkonstruktion ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse<sup>2</sup>.

### Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Haven skal være åben for offentligheden.

### Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til udstykning af grund til fælles køkkenhave på 954 m<sup>2</sup>, fra ejendommen Kirsebærhaven 8, der er en beboelsesejendom. Projektet skal rumme en lommepark/nyttehave til brug for området beboere. Der bliver fælles dyrkningsarealer og højbede i haven, samt eksisterende drivhus bliver renoveret og kan anvendes til fælles dyrkning af grøntsager og planter. Projektet skal skabe fællesskaber om dyrkning af haven og fællesarrangementer, f.eks. fællesspisning med have og drivhus som omdrejningspunkt. Drivhuset renoves ved at give det en anden tagkonstruktion med sadeltag og 30° taghældning for at give lidt mere rummelig plads. Drivhuset renoves på eksisterende sokkel. Parkering etableres med 2 pladser (1 stk. 2,5 x 5 + 1 stk. handicap 4,5 x 8 meter). Der vil være fri offentlig adgang til haven.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er en udstykning af grund med en ændret anvendelse til fælles køkkenhave.

**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.

<sup>2</sup> www.fmk.dk/byggeri



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

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

Ejendommen som grunden skal udstykkes fra, er en beboelsesejendom med et grundareal på 4112 m<sup>2</sup>, hvor der i BBR er registreret et fritliggende enfamiliehus på 197 m<sup>2</sup> og et udhus/drivhus på 79 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme Dyr.B.1, der udlægger området som boligområde i det åbne land, men ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, og ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen, men uden for strandbeskyttelseslinjen. Da der kun sker en matrikulær ændring og en mindre ombygning af et eksisterende drivhus, vil det ansøgte ikke vil påvirke landskabet.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 4 km til nærmeste NATURA-2000 område nr. 125, habitatområde H 109, 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 drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

Mod nordøst og nordvest er der i skel registreret beskyttet beskyttede sten- og jorddiger<sup>3</sup>. Der må ikke ændres på tilstanden af disse diger.

Ændring af overkørslen kræver en godkendelse fra Trafik. Der er plads på grunden til parkering og der etableres parkeringspladser. Det forventes dog, at de fleste brugere af haven vil komme til fods eller på cykel.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering, og der er kun kommet positive 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 udstykning af grunden til anvendelse som fælleshave er med til at styrke friluftslivet og fællesskabet for de omboende i Dyreborg, men der er også lagt vægt på, at haven er åben for offentligheden.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 25. januar 2024 på kommunens hjemmeside<sup>4</sup>.

Klagefristen udløber den 22. februar 2024.

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

---

<sup>3</sup> Museumslovens § 29a

<sup>4</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>5</sup>.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning  
kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>6</sup> skal du kontakte  
Øhavsmuseet<sup>7</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<sup>8</sup>, ændring af vejadgang<sup>9</sup>  
kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jord-  
flytning<sup>10</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 Sydlyn, 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>5</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

<sup>6</sup> Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

<sup>7</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydlyn – mail: [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

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

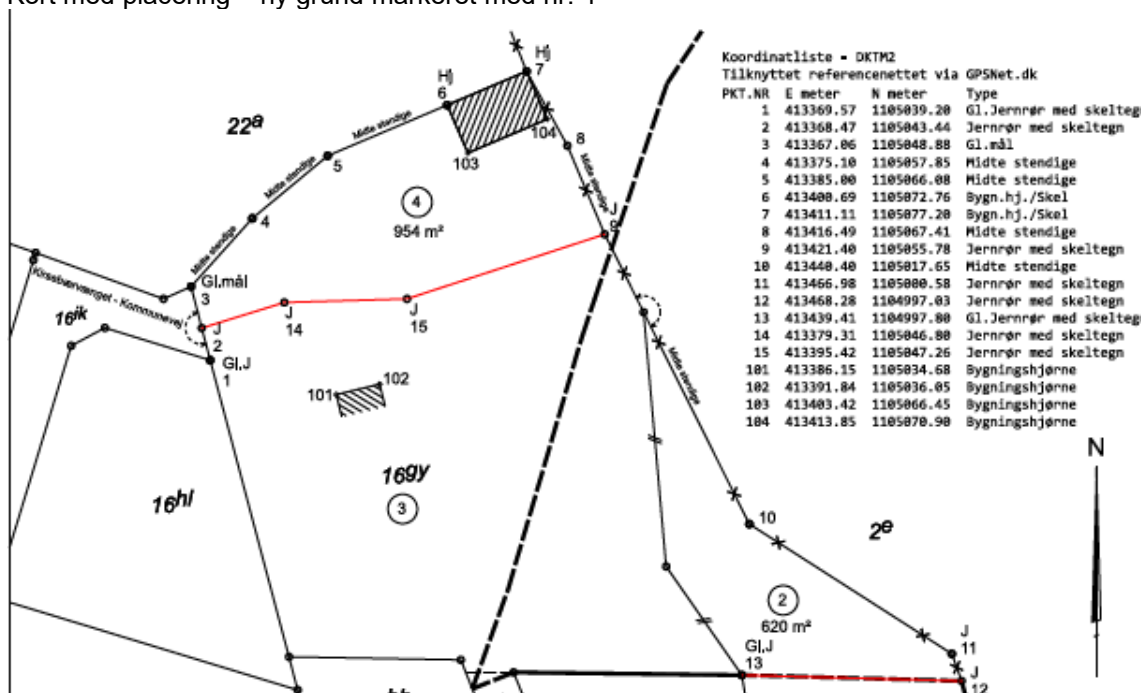
<sup>9</sup> Se [www.fmk.dk/vejadgang](http://www.fmk.dk/vejadgang)

<sup>10</sup> Se [www.fmk.dk/jordflytning](http://www.fmk.dk/jordflytning)



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Kort med placering – ny grund markeret med nr. 4



Oversigtskort

