



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 31. marts 2023

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

**Opsætning af glampingtelt til brug for turisme-overnatning
på Dyreborgvej 4A, Faaborg
Matrikel nr. 14d, Bjerne By, Horne**

Tilladelsen er tidsbestemt og gælder i 5 år, dvs. sidste sæson for udlejning vil være sommerperioden til og med den 31. oktober 2028.

Kontakt

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

Sagsoplysninger

Dyreborgvej 4 A
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 4239
Matrikelnr. 14d, Bjerne By, Horne
Sagsid. 01.03.03-P19-34-23

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:

- Teltet skal pakkes ned for vinterperioden fra 1. november til den 1. marts.
- Parkering for gæster skal ske på allerede eksisterende parkeringsplads på matriklen i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse.
- Eventuel skiltning og reklamering, må kun bestå af et skilt ikke højere end 1 m over terræn og med et areal på ikke mere end 0,25 m². Skiltet må kun oplyse om virksomhedens navn, adresse, art og produktion evt. med et logo. Skiltet skal udføres med en ensartet afdæmpet bundfarve og skal opstilles så det ikke generer trafik eller udsyn m.v. Skiltet må ikke være kunstigt belyst, reflekterende eller bevægeligt.

Der gøres opmærksom på, at opsætning af teltet ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse².

Telefontider

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

Baggrund for landzonetilladelsen

I har søgt om tilladelse til at opsætte et glampingtelt på 5 meter i diameter, ca. 25 m², med en højde på 3 meter til brug for udlejning til overnatning til turister i sommerhalvåret. Teltet installeres med fast bund og er indrettet med dobbeltseng, garderobe og siddepladser.

Abningstider

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

² www.fmk.dk/byggeri



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Der søges om en midlertidig tilladelse på 5 år.

Teltet opsættes max. 20 meter fra eksisterende bebyggelse.

Teltet tilknyttes virksomheden Dyreborggaard I/S der lige nu er aktiv med gårdbutikken Staldkatessen og senere knyttes der ferielejligheder til.

Parkering for gæster er på allerede eksisterende parkeringsplads på matriklen.

To gamle landbrugsbygninger (byg. 5 og en ikke registeret bygning) nedrives, så teltet kan placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Der forefindes toilet i eksisterende bebyggelse til fri afbenyttelse.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da teltet benyttes til ophold og betragtes som bebyggelse og da teltet opstilles i mere end 6 uger i sommerperioden, og da opstillingen er tilbagevendende i en periode på 5 år.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 4,9 ha, hvor Der ifølge BBR er registeret et stuehus på 195 m² og følgende overflødige driftsbygninger: byg. 2, tidligere stald på 175 m², byg. 3, tidligere lade på 132 m², byg. 4 tidligere maskinhus på 41 m² og byg. 5, tidligere maskinhus på 30 m².

Der er den 17. marts 2023 søgt om tilladelse til indretning af 2 ferielejligheder i eksisterende stuehus. Der er den 31. marts 2023 givet landzonetilladelse til indretning af de 2 ferielejligheder.

Der er den 1. december 2021 godkendt en ændret anvendelse af tidligere staldbygning, byg. 2 og del af tidligere lade, byg. 3, til en bolig på ca. 225 m², jf. Planlovens § 37 stk. 1. Det er oplyst at denne bolig bliver stuehuset til landbrugsejendommen, når ferielejlighederne indrettes i tidligere stuehus. Der er endnu ikke søgt byggetilladelse til ønskede ændring af tidligere stald til bolig, hvorfor det kun er planmæssigt godkendt.

Der er den 20. april 2022 søgt om byggetilladelse til etablering (lovliggørelse) af gårdbutik i 32 m² af den tidligere lade, byg. 3. Byggetilladelsen er endnu ikke givet, da der afventes supplerende materiale. Det er dog vurderet, at der kan indrettes gårdbutik på 32 m², jf. Planlovens § 37 stk. 1.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, i et bevarelsesværdigt landskab og ligger indenfor kystnærhedszonen. Del af ejendommen er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Ejendommen ligger inden for landskabskarakterområde nr. 47.

Landskabskarakteren er især betinget af et bølget til bakket morænelandskab, der fra de centrale dele af halvøen skråner ud mod kysterne, der mod nord/nordvest og syd ved Dyreborg er præget af marint forland og oddedannelser. Landbrugsdrift, levende hegn, diger og mindre skovområder præger det middelskala jordbrugslandskab. Især stendigerne er særlige for landskabet på Horne Land. Bebyggelsen i området består af overvejende af spredtliggende middelstore gårde, husmandssteder beliggende langs vejene samt landsbyerne Bjerne, Bøjden og Horne. Derudover rummer området hovedgården Hvedholm Slot samt flere områder med fritidshuse nær kysten.

Landskabskarakteren er relativt sårbar over for ændringer i bebyggelsesmønstre og markante byrande. Bøjden og Dyreborg har bevaret træk af deres oprindelige struktur og flere af karakterområdets kystmiljøer er intakte og stadig i funktion.



Ejendommen beliggende i kystnærhedzonen, der i hovedreglen skal sikre friholdelse af byudvikling og etablering af større anlæg. I kystnærhedzonen kan der etableres mindre overnatningsanlæg samt støttepunkter for friluftslivet. Det vurderes at det ansøgte ikke tilsidesætter de landskabelige og naturmæssige interesser der er i området, da glampingteltet opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen og er begrænset i omfang. Og da området hvor teltet opsættes står hen som naturareal, og friholdes for telt, konstruktioner og inventar i vinterperioden.

Glamping er en moderne form for camping, hvor naturen kommer helt tæt på, men hvor teltet har et mere luksuriøst præg særligt fordi, der i teltet er plads til senge. Campingformen er dog stadig primitiv, og der er ikke aktivitetsfaciliteter tilknyttet glamping området, hvorved aktiviteter derfor foregår i og med naturen. Det er kommunens vurdering at dette er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje for ferie og fritid.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 5,4 km. til nærmeste NATURA-2000 område nr. 240 Svanninge Bakker 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 vurderet at være tilstrækkelig med parkeringspladser på ejendommens gårdsplads til gæsterne til ferielejlighederne og glampingteltet. Eventuel ændring af overkørslen kræver en godkendelse fra Trafik.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Nærmeste naboer er beliggende hhv. ca. 250 og 350 meter fra ejendommen.

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

I afgørelsen er der lagt vægt på, at glampingteltet opsættes om en del af en samlet turismevirksomhed på ejendommen, som inden for en kort periode også kommer til at omfatte udlejning af ferielejligheder, der indrettes i eksisterende bebyggelse. Der er ligeledes lagt vægt på, at der kun opsættes ét glampingtelt i sommerhalvåret, som opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 31. marts 2023 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 28. april 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 Tinglysningssretten⁴.

³ www.fmk.dk/landzone

⁴ Se www.tinglysning.dk



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁵ skal du kontakte Øhavsmuseet⁶, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁷, ændring af vejadgang⁸ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁹.

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

Maria Christiansen
Teamleder

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

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

⁵ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁶ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

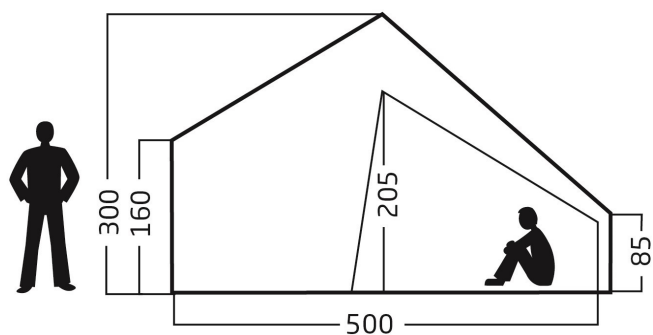
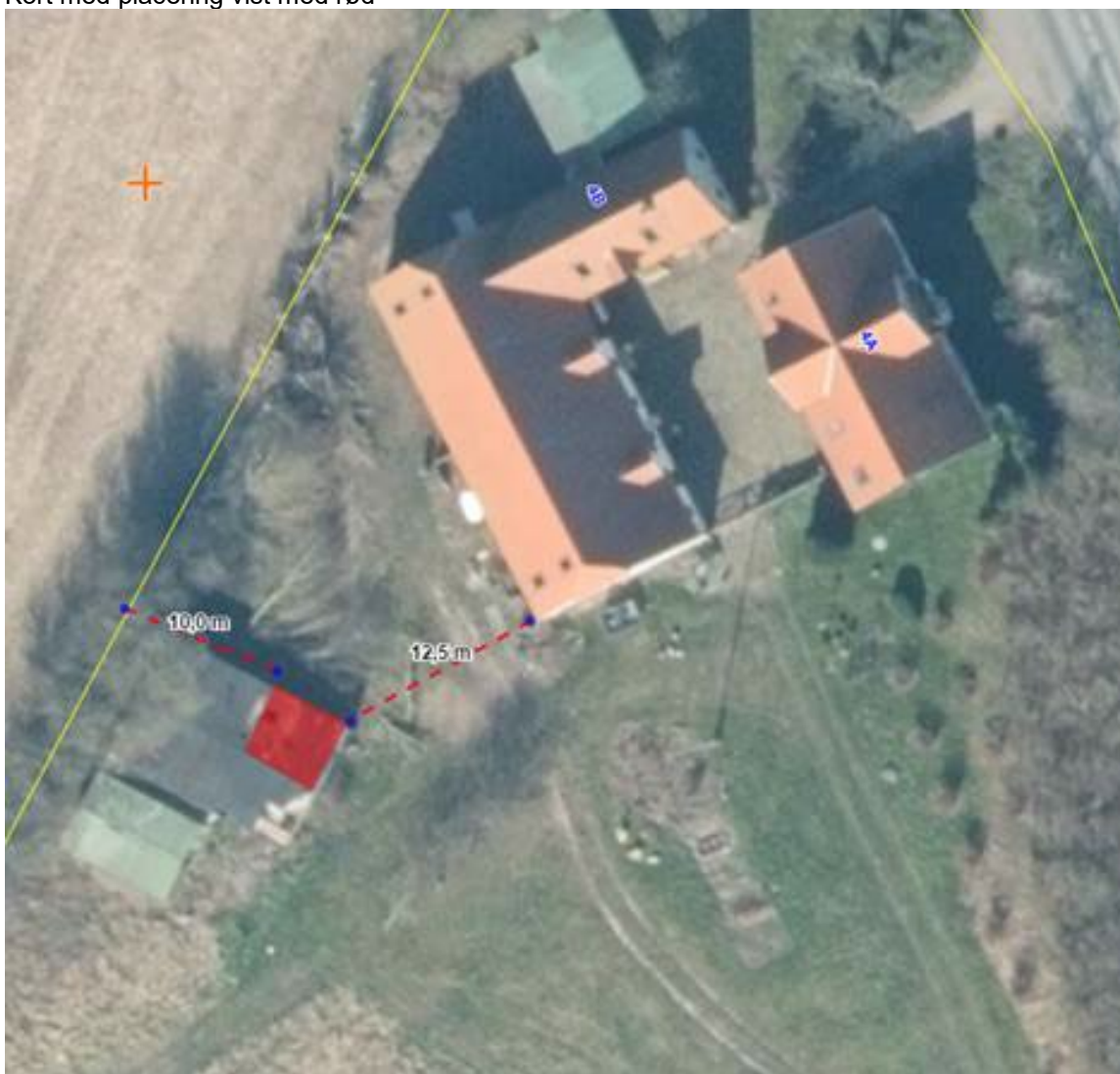
⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning



Kort med placering vist med rød





**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Oversigtskort ved Dyreborg

