



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 28. september 2023

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

**Opførelse af drivhus/væksthus
på Freltoftevej 31, Årslev
Matrikel nr. 18a, Freltofte By, Nr. Lyndelse**

Kontakt

Mette Holmboe
meho1@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 4391

Sagsoplysninger

Freltoftevej 31
5792 Årslev
Ejendomsnr. 21086
Matrikelnr. 18a, Freltofte By, Nr.
Lyndelse
Sagsid. 01.03.03-P19-81-23

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.

Der gøres opmærksomt på at byggeprojektet ikke påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at opføre et drivhus/væksthus på 60 m². Bygningen opføres som et tunnel-drivhus opført i polycarbonat og placeres ca. 2,5 m fra eksisterende bebyggelse.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om nyt byggeri. Bygningen er en småbygning, men da den er over 50 m² er den ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen².

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 1.778 m², hvor der i dag på BBR er registreret et enfamiliehus på 193 m², en garage på 22 m², et udhus på 49 m² samt en overdækning på 30 m² over en tidligere mødding. Sidstnævnte søges lovliggjort i forhold til Byggeloven samtidig med aktuelle sag. Overdækningen på 30 m² er undtaget for kravet om landzonetilladelse³ og er derfor ikke omfattet af denne landzonetilladelse.

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.

² Planloven § 36, stk. 1, nr. 8

³ Planloven § 36, stk. 1, nr. 8



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Ejendommen ligger desuden indenfor landsbyafgrænsningen for Freltofte. Da drivhuset ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på over 7 km til nærmeste NATURA-2000 område nr. 114 Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å, 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.

Ejendommen er endvidere beliggende indenfor støjkonsekvenszone for skydebane. Udpegningen vurderes ikke relevant, da der er tale om bebyggelse til drivhusformål.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. Der er i afgørelsen lagt vægt på, at bygningen ikke væsentligt overstiger 50 m², og at den underordner sig eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 28. september 2023 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 26. oktober 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 Tinglysningsretten⁵.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁶ skal du kontakte Øhavsmuseet⁷, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁸, ændring af vejadgang⁹ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning¹⁰.

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

⁴ www.fmk.dk/landzone

⁵ Se www.tinglysning.dk

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

⁷ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkeologi@ohavsmuseet.dk

⁸ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁹ Se www.fmk.dk/vejadgang

¹⁰ Se www.fmk.dk/jordflytning



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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/planklagenævnet.

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

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

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

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



Kort med placering

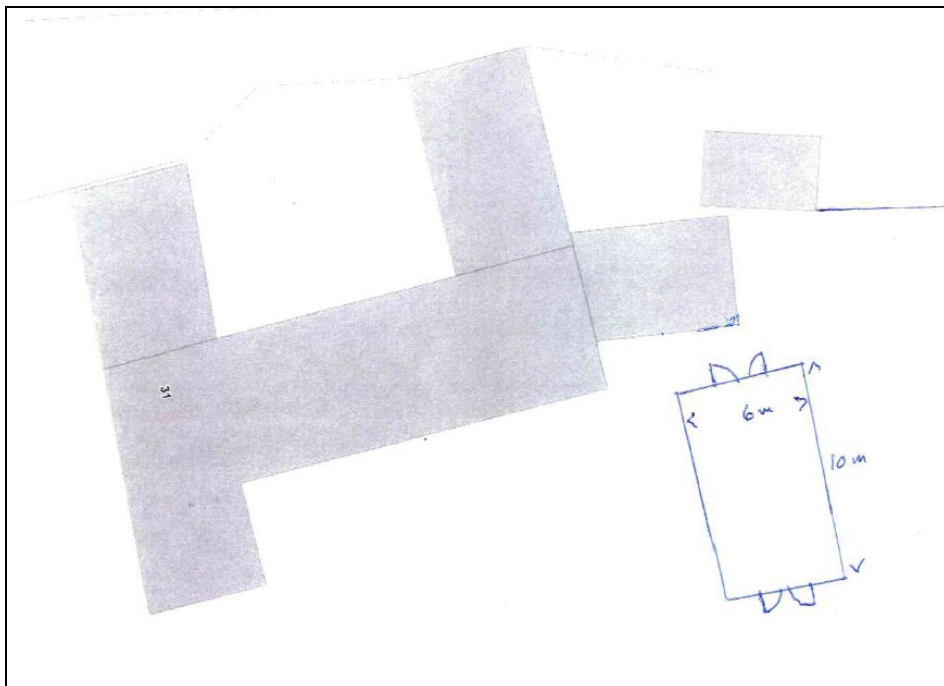


Illustration af ansøgte drivhus





**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Oversigtskort

