



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 10. oktober 2023

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

**Anvendelsesændring til pumpestation til Fjernvarme Fyn
på Vejlegårdsvej 37, Broby
Matrikel nr. 1c, Vejlegård Hgd., Vejle**

Kontakt

Maria Christiansen
mach@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 2120

Sagsoplysninger

Vejlegårdsvej 37
5672 Broby
Ejendomsnr. 1862
Matrikelnr. 17a, Vejle By, Vejle
Sagsid. 01.03.03-P19-59-23

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:

- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Adgangen til pumpestationen skal ske via den private fællesvej.

Etablering af pumpestationen kræver ikke byggetilladelse, da bygningens størrelse er under 30 m² og højden er under 3 meter². Landzonetilladelsen kan tidligst udnyttes, når klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Fjernvarme Fyn ønsker at arealoverføre 528 m² landbrugsjord til deres eksisterende ejendom. I forbindelse med arealoverførslen skal arealet ændre anvendelse til en pumpestation.

Pumpestationen ønskes placeret ved en eksisterende transmissionsledning i Vejlegårdsvej til fjernvarmenettet, og pumpestationen skal placeres mellem transmissionsledningen og distributionsnettet i Vejle-Allested, da boliger ikke kan tilsluttes transmissionsledningen.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er ændret anvendelse af arealet.

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.

² Bygningsreglement 2018, § 4, stk. 1, 4.



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 73 ha, hvorfra der arealoverføres 528 m² til Fjernvarme Fyn. Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Da pumpestationen er af mindre omfang, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 3 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.

Trafikalt er det vurderet, at adgangen til arealet skal ske via den eksisterende private fællesvej, da der er mange adgange til Vejlegårdsvej på strækningen.

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

Der er den 21. september 2023 truffet afgørelse om, at projektet kan gennemføres uden miljøvurdering.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at pumpestationen placeres ved en eksisterende transmissionsledning, samt at den er af begrænset omfang.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 10. oktober 2023 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 7. november 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, bygge-linjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten⁴.

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.

³ www.fmk.dk/landzone

⁴ Se www.tinglysning.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



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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

Maria Christiansen
Bygningsingeniør

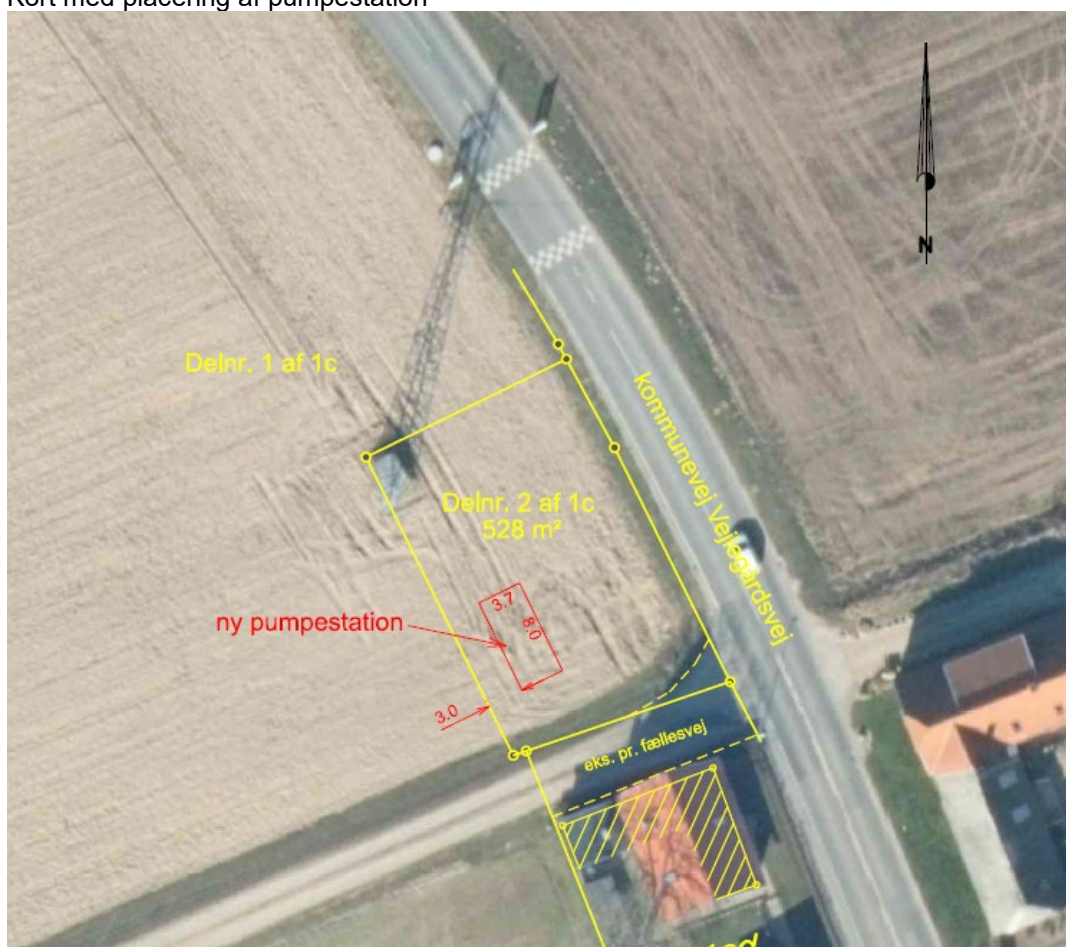
Rikke Petersen
Bygningskonstruktør

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

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



Kort med placering af pumpestation



Oversigtskort nord for Vejle

