



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 15. marts 2023

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

**Lovliggørende landzonetilladelse til skyttehus
på Møllergyden 6, Ringe
Matrikel nr. 22a, Sallinge By, Hillerslev**

Kontakt

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

Sagsoplysninger

Møllergyden 6 (5750)
5750 Ringe

Ejendomsnr. 14634
Matrikelnr. 22a, Sallinge By, Hillerslev

Sagsid. 01.03.03-P19-29-23

Tilladelsen er meddelt i henhold til Planloven § 35, stk. 1 og betinger, at arbejdet er udført som beskrevet i ansøgningen og i overensstemmelse med gældende love og regler samt de betingelser, der er nævnt nedenfor.

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Bygningen skal fjernes, såfremt den på et tidspunkt ikke længere er nødvendig som skyttehus.
- Udvendige bygningsdele skal også fremadrettet holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer, såfremt taget udskiftes.

Der er den 3. februar 2023 meddelt dispensation fra Å-beskyttelseslinjen.

Der gøres opmærksom på, at byggeriet ikke er lovligt, før der er meddelt byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen for både landzonetilladelsen og dispensation fra Å-beskyttelseslinjen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til lovliggørelse af et ca. 68 m² stort skyttehus. Bygningen er ifølge ejer opført i 1980 (muligvis før) og placeret i en nedlagt grusgrav. Bygningen har en maksimal højde på 3,3 m, og udført med facader i træ og tag i bølgeeternit.

Bygningen er placeret i tilknytning til skydebanen, ca. 70 m fra nærmeste nabo-skel, uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen, der er placeret ca. 320 m nordvest for skyttehuset.

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.



Bygningen der søges lovliggjort, er markeret med rød firkant i øverst højre hjørne. Eksisterende bebyggelse på ejendommen er markeret med rød cirkel.

Bygningen har altid været anvendt som skyttehus, og skal også fremadrettet anvendes til skyttehus for skydeforeningen. Landzonetilladelsen gives med vilkår om, at bygningen fjernes såfremt den på et tidspunkt ikke længere er nødvendig som skyttehus til skydebanen.

Ejendommen, Møllergyden 6, Sallinge, 5750 Ringe, er en landbrugsejendom, bestående af matriklerne 22a, 22e, 22f og 22g, der i alt udgør et samlet grundareal på ca. 35 ha. Bygningen, der søges lovliggjort, er placeret på matr. 22a.

Følgende bygninger er i dag registreret på BBR:

- Bygning 1: Stuehus 230 m²
- Bygning 2: Tiloversbleven landbrugsbygning 652 m² (plus 400 m² tagetage)
- Bygning 3: Tiloversbleven landbrugsbygning 51 m²
- Bygning 4: Tiloversbleven landbrugsbygning 153 m²
- Bygning 5: Tiloversbleven landbrugsbygning 210 m²
- Bygning 6: Udhus 49 m²

Lovliggørelsen af skyttehuset kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om bebyggelse, der ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i §36.

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

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, udpeget som geologisk beskyttet landskab samt særlig værdifuldt landbrugsjord. Området, hvor den ansøgte bygning er placeret, er desuden omfattet af Å-beskyttelseslinjen, hvortil der er meddelt dispensation d. 3. februar 2023.

Det er kommunens vurdering, at projektet hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området¹. Det nærmeste Natura

¹ Habitatbekendtgørelsen sætter krav om en foreløbig vurdering af planer og projektet jf. §§ 6 og 7. De planer og projekter, der skal gennemgå en foreløbig vurdering efter Habitatbekendtgørelsen, fremgår af § 6 og §§ 8-9. Den foreløbige vurdering udføres for at vurdere, om en plan eller projekt kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område.



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

2000-område er H98 " Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å" der ligger ca. 100m fra skyttehuset. Bygningen har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000- området.

I lokalområdet omkring ejendommen er der forekomst af arter optaget på habitatdirektivets Bilag IV over strengt beskyttede arter. Herunder markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø, tykskallet malermusling og en række arter af flagermus b.la. dværgflagermus og sydflagermus.

I den nedlagte grusgrav, der ligger ca. 600 m vest for hvor skyttehytten er placeret, er der fundet markfirben. Der er dog ikke fundet markfirben i den nedlagte grusgrav, hvor skyttehuset er placeret. Kommunen vurderer ikke at der er markfirben på det pågældende område, hvor skyttehytten er opført, da skyttehuset er placeret i bunden af grusgraven, langs den skyggevendte skråning der er bevokset i skov og krat. Markfirben fortrækker yngleområder der indeholder solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, typisk lave urter eller et løst dække af græsser. Disse solvendte skråninger er altafgørende for markfirbenet. Hertil kommer at skyttehytten er opført før Danmark tiltrådte habitatdirektivet, og dermed før beskyttelsen af Bilag IV arter blev implementeret i dansk lovgivning.

Det vurderes derfor, at det eksisterende skyttehus ikke vil have nogen indflydelse på yngle- eller rasteområder for Bilag IV arter. Ligeledes vurderes det, at bygningens placering i bunden af en nedlagt grusgrav i tilknytning til skydebanen, ikke vil have en væsentlig indvirkning på landskabet.

Området ved skydebanen og skyttehuset er kortlagt som forurenet på vidensniveau 1 (V1), hvilket betyder, at området måske er forurenet, men ikke undersøgt. Udpegningen er sket i 2016 og dermed længe før skyttehusets opførelse i 1980. Da der ydermere er tale om lovliggørelse at et allerede opført byggeri til skyttehus, vurderes forholdet uden betydning.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Forholdet vurderes ligeledes ikke at have betydning for lovliggørelsen af skyttehuset.

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

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om en eksisterende, ældre bygning i en beskeden størrelse på 67 m². Bygningen har siden 1980 (og muligvis før) været anvendt som skyttehus til den tilhørende skydebane, og skal ligeledes fremadrettet fortsætte sin anvendelse som skyttehus til skydebanen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 15. marts 2023 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 12. 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, bygge

² www.fmk.dk/landzone



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

linjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten³.

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

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

Kopi sendt til:

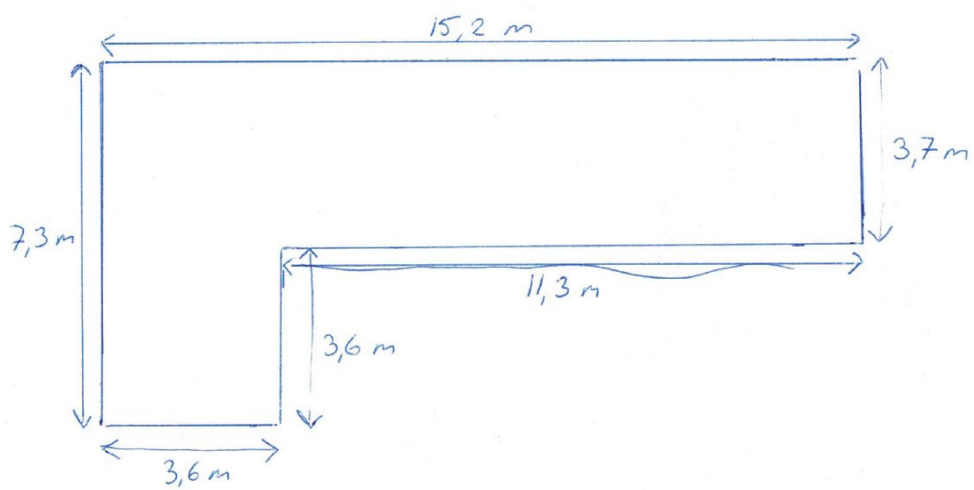
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

³ Se www.tinglysning.dk



Kort med placering





**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Oversigtskort, der viser placering af skyttehus, nordøst for Sallinge – vest for Ringe

