



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

## Landzonetilladelse

---

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

**Tilbygning/udvidelse af eksisterende garage  
på Nørremarksgyden 21, Ringe  
Matrikel nr. 20a, Eskilstrup By, Søllinge**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år<sup>1</sup>.  
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.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse.

Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet, og der ikke er indkommet klager.

### Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til udvidelse af den eksisterende garage, så den får en samlet størrelse på 100 m<sup>2</sup>.

Tilbygningen er på 23 m<sup>2</sup> og udvidelsen sker med en forlængelse på 2,28 m, til den eksisterende bygning. Tilbygningen får samme udseende i forhold til materialer og samme dimensioner i forhold til bredde og højde.

Bygningen ønskes udvidet for at kunne rumme 3 stk. biler og samtidigt også være udhus med plads til opbevaring af haveredskaber mm.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er opførelse af en tilbygning til en eksisterende sekundær bygning, så den samlede bygning får et areal over 50 m<sup>2</sup>

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

Dato: 8. maj 2023

### Kontakt

Gitte Nykjær Madsen  
gimad@fmk.dk  
Direkte tlf. 7253 3493

### Sagsoplysninger

Nørremarksgyden 21  
5750 Ringe

Ejendomsnr. 14748  
Matrikelnr. 20a, Eskilstrup By,  
Søllinge

Sagsid. 01.03.03-P19-26-23

### 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.



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 4954 m<sup>2</sup>, hvor der ifølge BBR er en beboelse på 240 m<sup>2</sup> og en garage på 77 m<sup>2</sup>. Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes og en del af ejendommen er dækket af skovbyggelinje.

Garagen placeres udenfor skovbyggelinjen og da garagen ligger i tilknytning til og underordner sig eksisterende bygninger, vurderes det at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet væsentligt.

En del af ejendommen er dækket af særligt værdifuldt landbrugsjord, men da ejendommen allerede er anvendt til haveareal, vurderes det at sagen ikke har betydning for udpegningen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 4,3 km til nærmeste NATURA-2000 område, 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.

Da sagen omhandler opførelse af en tilbygning til den eksisterende garage, vurderes sagen til ikke at have betydning for udpegningen.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, fordi det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for de omkringboende, da den nærmeste beboelse er ca. 100 m fra placeringen af garagen.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at garagen ligger i tilknytning til og underordner sig eksisterende bygninger og at bygningens samlede størrelsen, passer til anvendelsen, ejendommens størrelse taget i betragtning.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 8. maj 2023 på kommunens hjemmeside<sup>2</sup>.

Klagefristen udløber den 5. juni 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 Tinglysningsretten<sup>3</sup>.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>4</sup> skal du kontakte Øhavsmuseet<sup>5</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<sup>6</sup>, ændring af vejadgang<sup>7</sup>

<sup>2</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

<sup>3</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

<sup>4</sup> Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

<sup>5</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

<sup>6</sup> Se [www.fmk.dk/byggeaffald](http://www.fmk.dk/byggeaffald)

<sup>7</sup> Se [www.fmk.dk/vejadgang](http://www.fmk.dk/vejadgang)



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning<sup>8</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 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](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 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](http://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

Gitte Nykjær Madsen  
Bygningskonstruktør

Rikke Enevold Petersen  
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:  
Arkæologi Sydfyn, 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)

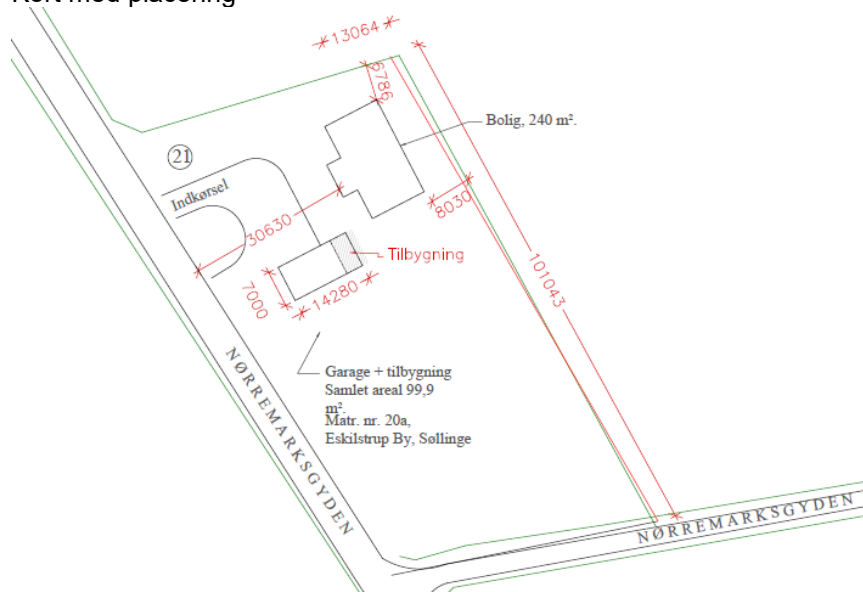
---

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



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**Kort med placering**



**Oversigtskort**

